

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



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

Thèse présentée en vue de l'obtention
Du diplôme de :
Doctorat en Sciences

Option : Architecture

**Le logement social collectif :
Entre la conception et l'usage
Cas de la ville de M'sila**

Présentée par :

Mme. MEZRAG Hadda

Soutenue publiquement le 02/02/2015

Devant le jury composé de :

Pr. FARHI Abdellah.....Professeur	Président.	Université de BISKRA
Pr. MAZOUZ Saïd..... Professeur	Rapporteur	Université de BISKRA
Pr. ZEMMOURI Noureddine...Professeur	Examineur	Université de BISKRA
Pr. ADAD Med Cherif.....Professeur	Examineur	Université d'Oum EL Bouaghi
Pr. SAFFIDINE Djamilia.....Professeur	Examineur	Université de Constantine
Pr AICHE Messaoud.....Professeur	Examineur	Université de Constantine

*« Soyons reconnaissants aux personnes qui nous donnent du bonheur;
elles sont les charmants jardiniers par qui nos âmes sont fleuries ». (Marcel Proust)*

Je dédie ce modeste travail à mon père, que dieu l'emporte dans son vaste paradis.

A ma chère mère dont l'affection me revivifie le cœur, que dieu la garde pour nous.

A mon cher époux Mostafa Lamine, à mes fils; Ibrahim, Nabil, Aymen et Maamoune, je leur dédie cette thèse.

A celui qui a creusé la science, la persévérance depuis ma naissance, mon cher frère Belkacem.

A ma belle-famille Ben Amra, notamment Fouzia, Zoubida, Naima, Fadhila et toute la famille du petit au grand.

A mes sœurs; Nacira, Malika, Samira, Zahoua, Fatiha, Fatima, Djamila et leurs maris ainsi que mes neveux et mes nièces.

Remerciements

Il est toujours délicat de remercier l'ensemble des personnes qui ont contribué à l'aboutissement de ce travail de recherche. Que ceux qui ne sont pas mentionnés ne m'en tiennent pas rigueur.

Mes remerciements seront sans doute peu éloquents, mais denses et sincères, ils vont à mon directeur de thèse mon professeur MAZOUZ Saïd, pour ses encouragements, pour son aide précieuse, sa lecture minutieuse et ses orientations éclairées, sa compétence et sa rigueur m'ont beaucoup appris, je le remercie pour le temps qu'il m'a consacré, pour la qualité de ses remarques, critiques et suggestions scientifiques et méthodologiques, je lui témoigne d'une profonde gratitude pour la confiance qu'il m'a accordé et je suis très honorée de le voir juger mon travail.

Mes remerciements vont également au Pr. Marc COTE ; Professeur à l'université des sciences humaines et des lettres à Aix en Provence pour son aide et sa compréhension, il était toujours serviable et généreux.

J'exprime ma gratitude aux membres du jury: Le professeur FARHI Abdellah, Pr. ZEMMOURI Noureddine, Pr. SAFFIDINE Jamila, Pr. AICHE Messaoud, Pr. ADAD Mohamed Cherif, d'avoir bien voulu accepter d'y participer, de contribuer à débattre et à améliorer cette réflexion.

Je suis extrêmement reconnaissante à Monsieur Patrick BURNIAT, Victor BRUNFAUT et Christine SCHAULT, docteurs à l'institut supérieur d'architecture de Horta La Cambre de Bruxelles pour leur accueil chaleureux, leur soutien et leur aide.

Je remercie le professeur Nicolas BERNARD à l'institut Saint Luc de m'avoir accueilli et aidé malgré ses préoccupations intenses, je tiens à remercier aussi tous les responsables de la bibliothèque de l'école d'architecture ; de Luminy à Marseille, à Aix en Provence ainsi qu'à Louvain la Neuve.

Remerciements

Cette thèse n'aurait pu être réalisée sans la précieuse collaboration de plusieurs personnes et responsables du BERM, OPGI, DPAT, DLEP, DUC, Wilaya et bureaux d'étude; je remercie Messieurs ; AKKA S, GAMRA S, BEN AMRA A, SAHLI F, DOUDOU N, BOUSSOIR, CHERGUI, MOKHTARI, MADANI et Melle RMADNIA Faiza qui m'ont toujours accueillie de bonne façon, que je regrette de ne pouvoir les citer tous.

Une enquête de terrain suppose toujours une part d'incertain et d'aventure, c'est pourquoi nous tenons à remercier chaleureusement les habitants qui ont accepté de nous ouvrir les portes de leurs logements, de nous y recevoir et de nous dévoiler une partie de leur existence, nous espérons qu'ils se reconnaîtront dans les propos de cette recherche.

Je remercie aussi tous les enseignants de l'institut de gestion des techniques urbaines à l'université de M'sila.

Mes grands remerciements s'adressent également à mon mari MOSTAFA Lamine pour sa patience, sa générosité, son aide précieuse depuis mes études de graduation. Ses encouragements, son soutien continu et sa compréhension m'ont aidée à la finalisation de cette recherche. Cette thèse a été un moment difficile pour ma petite famille, notamment mes fils Ibrahim, Nabil, Aymen et Maamoune, elle est très preneuse de temps et j'avoue ne pas leur avoir consacré le temps qu'ils méritent, qu'ils trouvent ici ma reconnaissance et mon affection.

Mes remerciements tout particuliers vont à la personne qui m'éclaire le chemin, qui m'a apporté son aide, qui m'a soutenu dans les hauts comme dans les bas, à celle qui m'apporte tout le soutien quotidien, essentiel, amical et souriant, je la remercie pour ses encouragements, ses conseils rationnels et scientifiques, sa disponibilité et son soutien indéfectible dans les moments difficiles, ma chère amie BOUTABBA Hynda ainsi que son mari MILI Mohamed qui me soutient continuellement, je lui souhaite un bon achèvement de ses travaux de thèse.

Je souhaite exprimer ma profonde reconnaissance à ma sœur Nacira qui m'a vraiment soutenu et aidé tout le long du travail d'enquête. Je remercie aussi ma famille pour son encouragement, sa compréhension et le soutien qu'elle me donne de façon continue depuis le début de mes études. Enfin, à toutes les personnes qui m'ont permis d'en arriver là, à toutes celles qui m'ont écoutée, soutenue et remonté le moral, merci.

Abstract

This research aims to assess the degree of adaptation of social rented housing to user needs by comparing design with inhabitant's practices. The urgency of unmet needs means that some qualitative aspects of housing design such as its ability to adapt to user needs as well as its performance have generally been neglected or badly treated. Given the importance of housing in the relationship between man and his environment, the evaluation of needs and user satisfaction of their space are essential.

Our research is based on the approach of post occupancy evaluation widely used in the fields of architecture and urban planning. This method aims to evaluate the performance of a building and puts at the center of its approach users' appreciation. A post occupancy evaluation is therefore an excellent approach to produce a diagnosis of the strength and weakness of a building.

To do this, we have chosen the survey method for assessing needs and user satisfaction as an indicator of housing quality based on the study of five cities of social housing located in the city of M'sila. Research methodology is based on the combination of questionnaire, interview and photography, a sample of 240 households were interviewed and several indicators were used to evaluate the physical and nonphysical elements of the built environment, transformations and modes of appropriation were studied. The relationship between the user satisfaction and their perceptions of the different characteristics of their living environment was also studied. Data processing of the survey was conducted after encoding the questionnaire and was then analyzed by statistical software Sphinx. An interview was conducted with stakeholders in the design and construction of social housing and was treated by the method of content analysis to highlight their views on the design and quality of housing.

The research findings suggest a number of recommendations which are directly applicable to the design and management of future housing in Algeria.

Keywords: Social housing, post occupancy evaluation, satisfaction, quality.

Résumé

La présente recherche a pour objectif d'évaluer le degré d'adaptation du logement social locatif aux besoins des usagers en confrontant la conception aux pratiques habitantes, l'urgence des besoins non satisfaits signifie que certains aspects qualitatifs de la conception des logements tels que sa capacité d'adaptation aux besoins des utilisateurs ainsi que sa performance ont été négligés ou généralement mal considérés. Compte tenu de l'importance que revêt le logement dans la relation entre l'homme et son cadre de vie, l'évaluation des besoins et de la satisfaction des usagers vis-à-vis de leurs espaces sont des éléments essentiels.

Notre recherche s'inspire de la méthode d'évaluation post occupationnelle (EPO) largement diffusée dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme. Cette méthode vise à évaluer la performance d'un bâtiment et place au centre de sa démarche l'appréciation qu'en font les usagers. Une EPO constitue de ce fait une excellente démarche pour produire un diagnostic sur les forces et les faiblesses d'un immeuble. Pour ce faire, nous avons choisi la méthode d'enquête pour l'évaluation des besoins et de la satisfaction des usagers en se basant sur l'étude de cinq cités de logements sociaux locatifs situés dans la ville de M'sila.

La méthodologie de recherche est basée sur la combinaison du questionnaire, entretien et photographie, un échantillon de 240 ménages ont été interviewés et plusieurs indicateurs ont été utilisés pour évaluer les éléments physiques et non physiques de l'environnement bâti, des transformations et des modes d'appropriation ainsi que la relation entre la satisfaction des usagers dans le logement et la perception des différentes caractéristiques de leur milieu de vie. Le traitement des données de l'enquête a été réalisé après encodage du questionnaire, puis analysé par le logiciel statistique «Sphinx». Un entretien a été mené avec les acteurs concernés par la conception et la réalisation du logement social et a été traité par la méthode d'analyse de contenu afin de faire ressortir leurs points de vue sur la conception et la qualité du logement.

Les résultats de la recherche ont abouti à un certain nombre de recommandations qui sont applicables à la conception et à la gestion des futurs logements en Algérie.

Mots clés: Logement social, évaluation post occupationnelle, satisfaction, qualité.

ملخص

يهدف هذا البحث إلى تقييم درجة تكيف السكنات الاجتماعية الايجارية واحتياجات المستعملين و ذلك اعتمادا على المقارنة بين التصميم و الممارسات المجالية. إن ضرورة الاحتياجات التي لم يتم تلبيتها تعني أن بعض الجوانب النوعية لتصميم المساكن و قدرتها على التكيف مع احتياجات المستعملين فضلا عن أهميتها النوعية قد أهملت أولم يتم أخذها بعين الاعتبار ونظرا لأهمية السكن في العلاقة بين الإنسان و بيئته فان تقييم احتياجات السكان و رضاهم اتجاه المجال المستعمل عنصر ضروري و مهم.

يستند بحثنا على طريقة التقييم ما بعد شغل المسكن المتعارف بها في مجال الهندسة المعمارية و العمران (EPO) و هذه المعالجة تهدف إلى تقييم نوعية العمارة انطلاقا من نظرة و تقدير المستعملين، إذ تعتبر هذه المقاربة نهج ممتاز لتشخيص نقاط القوة و الضعف للعمارة وللقيام بذلك اخترنا طريقة تقييم الاحتياجات و رضا المستعملين كمؤشر على جودة و نوعية السكن معتمدين على دراسة خمس أحياء من السكنات الاجتماعية الايجارية الواقعة بمدينة المسيلة.

تستند منهجية البحث إلى عدة أدوات كالاستبيان، المقابلة والصور كما تعتمد على عينة دراسة تتشكل من 240 عائلة تمت مقابلتها باعتماد عدة مؤشرات لتقييم العناصر الفيزيائية و الغير الفيزيائية للبيئة المبنية إلى جانب عدة تغييرات تمت دراستها ، كذلك تمت دراسة العلاقة بين رضا المستعملين وتصوراتهم لمختلف خصائص مجالهم السكنى.

إذ تمت معالجة المعطيات بعد ترميز الاستبيان ثم تم تحليلها بواسطة برنامج إحصائي وفي المقابل تم إجراء مقابلة مع مختلف المتدخلين في تصميم و تسيير السكن الاجتماعي و تمت معالجتها باستخدام طريقة تحليل المحتوى لتسليط الضوء على وجهات نظرهم بشأن تصميم و نوعية السكن. إن نتائج البحث أدت إلى بعض التوصيات التي يمكن تطبيقها في تصميم و تسيير السكنات المستقبلية في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: السكن الاجتماعي، تقييم ما بعد شغل المسكن، الرضا، الجودة

TABLE DES MATIERES

DEDICACES
REMERCIEMENTS
RESUMES
TABLE DES MATIERES
LISTE DES FIGURES
LISTE DES TABLEAUX
LISTE DES PHOTOS
LISTE DES ABREVIATIONS

INTRODUCTION GENERALE

	Introduction.....	3
1	D'où provient la crise de logement et comment est-elle née ?.....	4
2	La problématique.....	8
3	Intérêt de la recherche.....	12
4	Les hypothèses.....	13
4.1	Analyse conceptuelle des hypothèses	14
5	Les objectifs	17
6	Le choix du site.....	17
7	Approche méthodologique.....	18
7.1	Présentation de la démarche.....	18
7.2	Méthodologie d'approche d'évaluation post occupationnelle.....	17
7.2.1	L'évaluation post occupationnelle: Une approche axée sur l'utilisateur pour la conception de l'espace.....	18
7.2.2	Le contexte de l'approche.....	20
7.2.3	Les avantages de l'évaluation post occupationnelle.....	21
7.2.4	L'EPO dans notre recherche.....	22
8	Méthodes et techniques utilisées.....	26
9	Structure de la recherche.....	37
	Conclusion.....	40

PREMIERE PARTIE: PARTIE THEORIQUE

	Introduction de la partie théorique.....	42
--	------------------------------------------	----

CHAPITRE I : APPROCHE CONCEPTUELLE

	Introduction.....	44
I	L'habitat: Un terme multidimensionnel.....	44
I.1	L'habitat collectif par opposition à l'habitat individuel.....	48
I.1.1	Qu'on est-il des formes urbaines de l'habitat collectif ?	48
I.1.2	Les différents types de logements collectifs.....	49
I.2	Les logements à caractère social.....	51
I.3	Le sens du logement perçu par différents chercheurs.....	53
I.3.1	La place du logement.....	56
I.3.2	Pourquoi l'individu habite et s'attache à son logement?	56
I.3.3	Du logement au chez soi.....	57
I.3.3.1	Dimensions de la signification du « chez soi »	58
I.4	La conception: Etape déterminante de la qualité du logement.....	60
I.5	L'usage comme pratique de l'espace.....	62
I.6	L'évaluation post occupationnelle: Outil diagnostic d'évaluation de la performance du logement.....	63

	Conclusion.....	64
 CHAPITRE II: LE LOGEMENT SOCIAL: ENTRE LOGER ET HABITER		
	Introduction.....	66
II.1	Habiter, n'est pas si simple.....	66
II.2	Du logement à l'habitat.....	70
II.2.1	On produit du logement, on ne produit guerre d'habitat.....	72
II.2.2	Loger et habiter: Deux notions inséparables.....	73
II.2.3	Habitat et espaces.....	75
II.2.3.1	L'habitat à la croisée des usages et de l'environnement construit.....	76
II.2.3.2	L'habitat comme usage et expérience personnelle de l'environnement construit...	76
II.3	Qu'est-ce qu'habiter.....	77
II.3.1	Les prémices de la notion d'habiter.....	80
II.3.2	Le sens d'y habiter.....	81
II.3.3	La généalogie de l'habiter.....	84
II.3.4	La dimension spatiale de l'habiter.....	91
II.3.5	L'acte de bâtir: Trait fondamental de l'habiter.....	92
	Conclusion.....	95
 CHAPITRE III : POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL COLLECTIF EN ALGERIE		
	Introduction.....	97
III.1	La politique de l'habitat à l'échelle internationale.....	98
III.1.1	Les principales périodes de transformation de l'habitat en Europe.....	98
III.1.2	Politique du logement en France.....	99
III.2	La politique de l'habitat à l'échelle nationale.....	105
III.2.1	La crise de logement en Algérie.....	108
III.2.1.1	Facteurs d'influence sur la crise du logement.....	109
III.2.2	Politique du logement social.....	115
III.2.2.1	Les étapes d'évolution du logement social.....	116
III.2.2.2	Industrialisation du logement.....	123
III.2.2.3	La procédure des ZHUN: « Une réponse à une nécessité ».....	125
III.2.2.4	Les conséquences de la crise de logement.....	126
III.2.2.5	Aperçu des différentes méthodes de construction utilisées dans la réalisation du logement collectif.....	128
III.3	Optique sur la conception des logements sociaux.....	130
III.3.1	Le concepteur et l'usager dans le processus de conception.....	131
III.3.2	Acteur et usager: Deux éléments importants de la conception.....	134
III.3.3	Les décideurs et les concours d'architecture.....	136
III.4	Processus de financement du logement social.....	139
III.4.1	Financement du logement avant l'indépendance.....	139
III.4.2	Situation post coloniale en matière de financement.....	140
III.4.3	Financement des logements sociaux locatifs.....	141
	Conclusion.....	143
 CHAPITRE IV: TRANSFORMATION ET MODES D'APPROPRIATION DE L'ESPACE		
	Introduction.....	145
IV.1	Le logement social: Une recherche de la modernité.....	146
IV.2	Conditions d'apparition des transformations.....	147
IV.2.1	Les transformations spatiales et l'évolution du mode de vie.....	148
IV.3	Qu'en est-il du terme appropriation de l'espace.....	150

IV.3.1	Optique sur le sens d'appropriation.....	152
IV.3.1.1	Types d'appropriation.....	157
IV.3.1.2	Les contraintes à l'appropriation.....	157
	Conclusion	161
 CHAPITRE V: L'ESPACE LOGEMENT: ENTRE REVE ET REALITE		
	Introduction.....	163
V.1	Qu'est-ce qu'un espace?.....	164
V.2	La théorie de l'espace.....	165
V.2.1	Psychologie juridique de l'espace.....	167
V.2.2	L'espace logement: Un fragment de l'espace urbain.....	168
V.2.3	L'interaction : Espace intérieur/Espace extérieur.....	170
V.2.4	Espace intérieur/ Espace extérieur: Une relation continue.....	180
V.2.4.1	Les relations logement-Environnement.....	181
V.2.4.1.1	Le contexte des relations Individu-Environnement.....	182
V.3	Les relations sociales dans le logement.....	184
V.4	L'entretien : Acte fondateur de l'habiter.....	186
	Conclusion.....	187
 CHAPITRE VI: LES BESOINS HUMAINS: UN OUTIL PERFORMANT DE CONCEPTION ET UN INDICATEUR DE LA SATISFACTIONS DES USAGERS		
	Introduction.....	189
VI.1	Le besoin quantitatif en logement: comment est-il né?.....	189
VI.2	Le logement: Un besoin ou une nécessité?.....	191
VI.3	Les fonctions multiples du logement.....	191
VI.4	Les besoins humains.....	193
VI.4.1	Réflexions sur les types de besoin.....	196
VI.4.2	Théorie des besoins de l'homme selon Maslow.....	202
VI.4.3	Les besoins au niveau des espaces extérieurs.....	208
VI.5	Transformer: C'est exprimer un besoin ou répondre à un besoin?.....	209
VI.6	Les besoins: Un indicateur de la satisfaction.....	210
VI.7	Les besoins: Interaction acteur/usager.....	211
VI.8	Aspirations des usagers.....	213
VI.9	Les processus d'interaction des aspirations et des besoins.....	215
VI.10	Aspiration et satisfaction résidentielle.....	216
VI.11	Qualité de vie, bien être et satisfaction résidentielle.....	219
VI.12	Performance et satisfaction résidentielle.....	222
	Conclusion.....	224
 CHAPITRE VII: LES FACTEURS DE QUALITE: UN INDICATEUR DE LA PERFORMANCE DU LOGEMENT		
	Introduction.....	226
VII.1	Qu'est-ce que la qualité?.....	227
VII.1.1	Comment étudier la qualité du logement?.....	228
VII.1.2	La qualité: Une notion complexe, contextuelle et évolutive.....	230
VII.1.3	L'évolution des attentes et des exigences générales de qualité.....	231
VII.1.4	Conception contemporaine de la qualité résidentielle.....	232
VII.1.4.1	Éléments de définition de la qualité résidentielle.....	233
VII.1.4.2	Pourquoi mesurer la qualité résidentielle?.....	236
VII.2	Les paramètres de la qualité.....	237
VII.3	Les types de qualité indispensable dans une conception.....	241

Table des matières

VII.4	Les critères d'adéquation du logement.....	258
VII.5	Critères d'évaluation d'un logement collectif.....	259
VII.6	Comment améliorer la qualité du logement?.....	260
VII.7	Les entraves à la qualité.....	263
	Conclusion.....	265

CHAPITRE VIII: LES PRATIQUES SOCIO SPATIALES: ENTRE CULTURE ET EVOLUTION DU MODE DE VIE

	Introduction.....	267
VIII.1	Le logement comme intégrateur psychique.....	267
VIII.2	Le logement comme intégrateur social.....	269
VIII.3	Le logement: symbole d'identité et identification.....	270
VIII.4	Le logement habitable comme projection de l'intime.....	271
VIII.5	Les pratiques socio-spatiales.....	271
VIII.5.1	Les pratiques et les modes d'habiter.....	274
VIII.5.2	Les pratiques et les modèles culturels.....	276
VIII.6	La famille algérienne.....	278
VIII.6.1	La famille algérienne et l'évolution du mode de vie.....	280
VIII.6.2	La famille et les pratiques socio spatiales.....	283
VIII.6.3	La famille et l'importance d'organisation des espaces.....	285
	Conclusion.....	287
	Conclusion de la partie théorique.....	288

DEUXIEME PARTIE: PARTIE ANALYTIQUE

	Introduction de la partie pratique.....	291
--	-----------------------------------------	-----

CHAPITRE I: ETAT DE L'ART ET POSITIONNEMENT EPISTEMOLOGIQUE

	Introduction.....	292
I.1	Approche de la psychologie environnementale.....	292
I.2	Approche de la psychologie sociale.....	295
I.3	L'approche d'évaluation post occupationnelle.....	297
I.3.1	Le cadre théorique et conceptuel de l'approche.....	297
I.3.2	La nécessité d'une recherche d'évaluation de la conception du logement.....	297
I.3.3	La valeur de l'évaluation post occupationnelle.....	298
I.4	Positionnement épistémologique.....	298
I.5	Qu'est-ce qu'une évaluation post occupationnelle (EPO)?.....	299
I.5.1	Contexte de l'approche d'évaluation post occupationnelle.....	301
I.5.2	Les avantages de l'évaluation post occupationnelle.....	302
I.5.3	Les objectifs de l'évaluation post occupationnelle.....	305
I.5.4	La recherche d'évaluation et le processus de conception.....	307
I.5.5	La performance dans la recherche d'évaluation.....	308
I.5.6	Les niveaux d'évaluation post occupationnelle.....	312
I.5.7	Les modèles d'évaluation post occupationnelle.....	315
I.5.8	Une autre vision de l'EPO.....	317
I.5.8.1	L'EPO: Un outil performant pour la qualité du logement.....	317
I.5.9	Les méthodologies existantes pour l'évaluation post occupationnelle des logements.....	318
I.6	Travaux de recherches précédentes.....	321
I.6.1	Etude d'évaluation post occupationnelle (EPO) au Brésil par Sheila Walbe.....	321
I.6.2	Etude sur le logement social public à Tunis par Ben Slimane Moncef.....	325

I.6.3	Etude d'EPO de cinq cités à Alger par Bahloul Magda.....	328
I.6.4	Critique des recherches précédentes.....	330
I.7	Construction du modèle d'analyse	331
	Conclusion.....	334
 CHAPITRE II: ANALYSE DE LA CONCEPTION		
	Introduction.....	336
II.1	Approche méthodologique.....	336
II.2	Présentation de la zone d'étude.....	336
II.2.1	M'sila, ville moyenne du Hodna.....	337
II.2.1.1	Présentation de la ville de M'sila.....	337
II-2.1.1.1	Situation.....	337
II.2.1.2	Présentation de la wilaya de M'sila.....	339
II.2.1.2.1	Situation.....	339
II.2.1.2.2	Evolution de la population.....	340
II.2.1.2.3	Evolution du logement social.....	341
II.3	Les réalisations urbaines dans la ville de M'sila.....	342
II.4	Critères de choix des cités d'étude.....	344
II.5	Analyse de l'espace conçu.....	346
II.5.1	Caractéristiques de réalisation des cinq cités.....	347
II.5.2	Catégorisation des pièces dans les cinq cités.....	348
II.5.3	Cité 500 logements	349
II.5.3.1	Création de la cité.....	349
II.5.3.2	Caractéristiques de situation.....	351
II.5.3.3	Caractéristiques des pièces.....	352
II.5.3.4	Caractéristiques des façades.....	355
II.5.3.5	Analyse du plan de masse.....	356
II.5.4	Cité 1000 logements	357
II.5.4.1	Création de la cité.....	357
II.5.4.2	Caractéristiques de situation.....	357
II.5.4.3	Caractéristiques des pièces.....	359
II.5.4.4	Caractéristiques des façades.....	361
II.5.4.5	Analyse du plan de masse.....	362
II.5.5	Cité 600 logements	364
II.5.5.1	Création de la cité.....	364
II.5.5.2	Caractéristiques de situation.....	364
II.5.5.3	Caractéristiques des pièces.....	366
II.5.5.4	Caractéristiques des façades.....	368
II.5.5.5	Analyse du plan de masse.....	370
II.5.6	Cité 206 logements	373
II.5.6.1	Création de la cité.....	373
II.5.6.2	Caractéristiques de situation.....	373
II.5.6.3	Caractéristiques des pièces.....	374
II.5.6.4	Caractéristiques des façades.....	378
II.5.6.5	Analyse du plan de masse.....	379

II.5.7	Cité 100 logements	381
II.5.7.1	Création de la cité.....	381
II.5.7.2	Caractéristiques de situation.....	382
II.5.7.3	Caractéristiques des pièces.....	383
II.5.7.4	Caractéristiques des façades.....	385
II.5.7.5	Analyse du plan de masse.....	386
II.6	Analyse du cahier des charges.....	388
	Conclusion.....	391
 CHAPITRE III: ANALYSE DE L'ESPACE UTILISE		
	Introduction.....	397
III.1	Fonction, organisation et ameublement des pièces.....	397
III.1.1	L'entrée (Hall, dégagement).....	398
III.1.2	Le séjour.....	399
III.1.3	La cuisine.....	400
III.1.4	Chambre des parents.....	402
III.1.5	Chambre d'enfants.....	403
III.1.6	Salle de bain.....	404
III.1.7	Les toilettes (WC).....	405
III.1.8	Le balcon.....	405
III.1.9	La loggia.....	406
III.2	Analyse des transformations physiques et spatiales.....	407
III.2.1	Analyse des transformations de l'espace intérieur.....	408
III.2.1.1	Analyse des transformations dans la cité 500 logements.....	410
III.2.1.2	Analyse des transformations dans la cité 1000 logements.....	412
III.2.1.3	Analyse des transformations dans la cité 600 logements.....	413
III.2.1.4	Analyse des transformations dans la cité 206 logements.....	414
III.2.1.5	Analyse des transformations dans la cité 100 logements.....	416
III.2.2	Analyse des transformations de l'espace extérieur.....	418
III.2.3	Motifs des transformations.....	424
III.3	Analyse des modes d'appropriation de l'espace.....	425
III.3.1	Analyse des modes d'appropriation de l'espace intérieur.....	425
III.3.2	Analyse des modes d'appropriation de l'espace extérieur.....	428
III.4	Dégradation de l'espace logement.....	434
III.5	Les causes de la dégradation de l'espace logement.....	441
	Conclusion.....	442
 CHAPITRE IV: L'ENQUETE PAR QUESTIONNAIRE		
	Introduction.....	447
IV.1	Préparation et déroulement de l'enquête.....	447
IV.2	Instruments de recueil des données.....	448
IV.2.1	Le questionnaire.....	448
IV.2.2	Choix de l'échantillon.....	448
IV.2.3	L'entretien.....	449
IV.3	Identification des logements étudiés.....	450

Table des matières

IV.4	L'enquête par questionnaire.....	452
IV.4.1	Analyse de l'enquête dans la cité 100 logements	455
IV.4.1.1	Première rubrique: Identification de la population enquêtée.....	455
IV.4.1.2	Deuxième rubrique: Satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur.....	461
IV.4.1.3	Troisième rubrique: Qualité de l'environnement et de la vie sociale.....	465
IV.4.1.4	Quatrième rubrique: Besoins des usagers/ Transformations.....	469
IV.4.1.5	Cinquième rubrique: Pratiques socio spatiales et culturelles.....	478
IV.4.2	L'enquête dans la cité 206 logements	482
IV.4.2.1	Première rubrique: Identification de la population enquêtée.....	482
IV.4.2.2	Deuxième rubrique: Satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur.....	484
IV.4.2.3	Troisième rubrique: Qualité de l'environnement et de la vie sociale.....	486
IV.4.2.4	Quatrième rubrique: Besoins des usagers/ Transformations.....	487
IV.4.2.5	Cinquième rubrique: Pratiques socio spatiales et culturelles.....	491
IV.4.3	L'enquête dans la cité 500 logements	494
IV.4.3.1	Première rubrique: Identification de la population enquêtée.....	494
IV.4.3.2	Deuxième rubrique: Satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur.....	495
IV.4.3.3	Troisième rubrique: Qualité de l'environnement et de la vie sociale.....	497
IV.4.3.4	Quatrième rubrique: Besoins des usagers/ Transformations.....	499
IV.4.3.5	Cinquième rubrique: Pratiques socio spatiales et culturelles.....	502
IV.4.4	L'enquête dans la cité 600 logements	504
IV.4.4.1	Première rubrique: Identification de la population enquêtée.....	504
IV.4.4.2	Deuxième rubrique: Satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur.....	505
IV.4.4.3	Troisième rubrique: Qualité de l'environnement et de la vie sociale.....	507
IV.4.4.4	Quatrième rubrique: Besoins des usagers/ Transformations.....	508
IV.4.4.5	Cinquième rubrique: Pratiques socio spatiales et culturelles.....	510
IV.4.5	L'enquête dans la cité 1000 logements	512
IV.4.5.1	Première rubrique: Identification de la population enquêtée.....	512
IV.4.5.2	Deuxième rubrique: Satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur.....	513
IV.4.5.3	Troisième rubrique: Qualité de l'environnement et de la vie sociale.....	515
IV.4.5.4	Quatrième rubrique: Besoins des usagers/ Transformations.....	516
IV.4.5.5	Cinquième rubrique: Pratiques socio spatiales et culturelles.....	519
IV.5	Synthèse de l'enquête par questionnaire.....	521
	Conclusion.....	529
CHAPITRE V: L'ENQUETE PAR ENTRETIEN		
	Introduction.....	531
V.5	L'enquête par entretien.....	531
V.5.1	Analyse de l'entretien.....	531
V.5.2	Les problèmes rencontrés.....	533
V.5.3	L'analyse de contenu.....	533
V.5.3.1	Méthodologie d'analyse thématique adoptée.....	534
V.5.3.1.1	L'analyse thématique.....	535
V.5.3.1.1.1	Le thème.....	535
V.5.3.1.1.2	Constitution du corpus.....	535
V.5.3.1.1.3	Définition des unités d'enregistrement.....	538
V.5.3.1.1.4	L'unité de contexte.....	542

Table des matières

V.5.3.1.1.5	La catégorisation.....	542
V.5.3.1.1.6	Le codage.....	542
V.5.3.1.1.7	La fréquence.....	542
V.5.4	Synthèse de l'analyse de contenu.....	543
V.5.5	Interprétation des résultats.....	545
	Conclusion.....	551
CHAPITRE VI: EVALUATION DE LA SATISFACTION		
	Introduction.....	553
VI.1	Qu'entendons par évaluation?.....	553
VI.1.1	L'objet de l'évaluation: La satisfaction des usagers.....	554
VI.1.2	La satisfaction: Une notion complexe car subjective.....	554
VI.1.3	Evaluation de la satisfaction.....	555
VI.1.4	Justification des variables retenues.....	557
VI.2	Evaluation de la satisfaction dans la cité 100 logements	557
VI.2.1	Evaluation de la satisfaction à l'intérieur du logement.....	557
VI.2.1.1	Evaluation de la satisfaction des usagers vis à vis de la typologie et de la situation de l'ancienne résidence.....	559
VI.2.1.2	Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du statut juridique.....	560
VI.2.1.3	Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du cout de loyer, année d'installation et revenu du chef de ménage.....	560
VI.2.1.4	Corrélation du regret de quitter le logement et satisfaction dans le logement.....	561
VI.2.1.5	Evaluation de la satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur.....	562
VI.2.1.5.1	Evaluation de la satisfaction dans les différentes pieces.....	562
VI.2.1.5.2	Evaluation de la satisfaction vis-vis du confort et humidité.....	564
VI.2.1.5.3	Evaluation de la satisfaction vis-vis de la disposition des pièces, du mode de regroupement des pièces, forme et surface.....	565
VI.2.1.6	Evaluation de la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de.....	566
VI.2.1.7	Evaluation du degré d'influence des transformations et des besoins sur la satisfaction dans le logement.....	567
VI.2.1.8	Evaluation du degré d'influence des pratiques socio spatiales et culturelles sur la satisfaction dans le logement.....	568
VI. 2.2	Evaluation de la qualité dans la cite.....	568
VI.2.2.1	L'analyse multi variée de l'ennui dans la cité.....	568
VI.2.2.2	Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cite.....	570
VI.2.2.3	Analyse du degré d'influence des conditions d'hygiène sur la satisfaction dans la cité.....	570
VI.3	Evaluation de la satisfaction dans la cité 206 logements	571
VI.3.1	Evaluation de la satisfaction à l'intérieur du logement.....	571
VI.3.1.1	Evaluation de la satisfaction vis à vis de la typologie de l'ancienne résidence.....	571
VI.3.1.2	Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du statut juridique.....	571
VI.3.1.3	Evaluation de la satisfaction vis-à-vis de la situation résidentielle ancienne.....	572
VI.3.1.4	Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du cout de loyer, année d'installation et revenu du chef de ménage.....	572
VI.3.1.5	Corrélation du regret de quitter le logement et satisfaction dans le logement... ..	574
VI.3.1.6	Evaluation de la satisfaction à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur.....	574
VI.3.1.6.1	Evaluation de la satisfaction vis-vis du confort et humidité.....	576
VI.3.1.6.2	Evaluation de la satisfaction vis-vis de la disposition des pièces, du mode de regroupement des pièces, forme et surface.....	577

Table des matières

VI.3.1.7	Evaluation de la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement.....	578
VI.3.1.8	Evaluation du degré d'influence des transformations et des besoins dans les différentes pièces sur la satisfaction dans le logement.....	579
VI. 3.1.9	Evaluation du degré d'influence des pratiques socio spatiales et culturelles sur la satisfaction dans le logement.....	579
VI.3.2	Evaluation de la qualité dans la cite.....	580
VI.3.2.1	Analyse du degré d'ennui dans la cite.....	580
VI.3.2.2	Analyse de la relation de voisinage et qualité de la cite.....	582
VI.3.2.3	Analyse du degré d'influence des conditions d'hygiène sur la satisfaction dans la cité.....	582
VI.4	Evaluation de la satisfaction dans la cité 500 logements	583
VI.4.1	Evaluation de la satisfaction à l'intérieur du logement.....	583
VI.4.1.1	Evaluation de la satisfaction vis à vis de la situation de l'ancienne residence.....	583
VI.4.1.2	Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du statut juridique.....	583
VI.4.1.3	Evaluation de la satisfaction vis à vis de la typologie de l'ancienne residence....	584
VI.4.1.4	Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du cout de loyer, année d'installation et revenu du chef de ménage.....	584
VI.4.1.5	Corrélation du regret de quitter le logement et satisfaction dans le logement.....	585
VI.4.1.6	Evaluation de la satisfaction à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur.....	586
VI.4.1.6.1	Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces (tableaux multi variées (importance/performance).....	586
VI.4.1.6.2	Evaluation de la satisfaction vis-vis du confort et humidité.....	588
VI.4.1.6.3	Evaluation de la satisfaction vis-vis de la disposition des pièces, du mode de regroupement des pièces, forme et surface.....	589
VI.4.1.7	Evaluation de la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement.....	590
VI.4.1.8	Evaluation du degré d'influence des transformations et des besoins dans les différentes pièces sur la satisfaction dans le logement.....	590
VI.4.1.9	Corrélation des besoins et la satisfaction dans le logement.....	591
VI.4.2	Evaluation de la qualité dans la cité.....	592
VI.4.2.1	Analyse des différents ennuis avec l'évaluation de la qualité de la cité.....	592
VI.4.2.2	Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cité.....	593
VI.4.2.3	Analyse du degré d'influence des conditions d'hygiène sur la satisfaction dans la cité.....	593
VI.5	Evaluation de la satisfaction dans la cité 600 logements	594
VI.5.1	Evaluation de la satisfaction à l'intérieur du logement.....	594
VI.5.1.1	Evaluation de la satisfaction vis à vis de la typologie de l'ancienne résidence	594
VI.5.1.2	Evaluation de la satisfaction vis à vis de la situation de l'ancienne résidence	594
VI.5.1.3	Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du statut juridique.....	595
VI.5.1.4	Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du cout de loyer, année d'installation et revenu du chef de ménage.....	595
VI.5.1.5	Corrélation du regret de quitter le logement et satisfaction dans le logement.....	596
VI.5.1.6	Evaluation de la satisfaction à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur.....	597
VI.5.1.6.1	Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces (tableaux multi variés (importance/performance).....	597
VI.5.1.6.2	Evaluation de la satisfaction vis-vis du confort et humidité.....	598
VI.5.1.6.3	Evaluation de la satisfaction vis-vis de la disposition des pièces, du mode de regroupement des pièces, forme et surface.....	599
VI.5.1.7	Evaluation de la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement.....	600

Table des matières

VI.5.1.8	Evaluation du degré d'influence des transformations et des besoins dans les différentes pièces sur la satisfaction dans le logement.....	600
VI.5.1.9	Corrélation des besoins dans les pièces et la satisfaction dans le logement.....	601
VI.5.2	Evaluation de la qualité dans la cité.....	602
VI.5.2.1	Analyse des différents ennuis avec l'évaluation de la qualité de la cité.....	602
VI.5.2.2	Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cité.....	603
VI.5.2.3	Analyse du degré d'influence des conditions d'hygiène sur la satisfaction dans la cité.....	603
VI.6	Evaluation de la satisfaction dans la cité 1000 logements	603
VI.6.1	Evaluation de la satisfaction à l'intérieur du logement.....	603
VI.6.1.1	Evaluation de la satisfaction vis à vis de la typologie de l'ancienne résidence...	603
VI.6.1.2	Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du statut juridique.....	603
VI.6.1.3	Evaluation de la satisfaction vis à vis de la situation de l'ancienne résidence.....	605
VI.6.1.4	Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du coût de loyer, année d'installation et revenu du chef de ménage.....	605
VI.6.1.5	Evaluation de la satisfaction à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur.....	606
VI.6.1.5.1	Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces (tableaux multi variées (importance/performance).....	606
VI.6.1.5.2	Evaluation de la satisfaction vis-vis du confort et humidité.....	607
VI.6.1.5.3	Evaluation de la satisfaction vis-vis de la disposition des pièces, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface.....	608
VI.6.1.6	Evaluation de la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de l'ameublement.....	609
VI.6.1.7	Evaluation du degré d'influence des transformations et des besoins dans les différentes pièces sur la satisfaction dans le logement.....	610
VI.6.2	Evaluation de la qualité dans la cité.....	611
VI.6.2.1	Analyse des différents ennuis avec l'évaluation de la qualité de la cité.....	611
VI.6.2.2	Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cité.....	612
VI.6.2.3	Analyse du degré d'influence des conditions d'hygiène sur la satisfaction dans la cité.....	612
VI.7	Présentation et interprétation des résultats.....	613
VI.7.1	Les variables retenues de l'évaluation de la satisfaction.....	613
	Conclusion.....	619
	Conclusion de la deuxième partie pratique.....	620
	CONCLUSION GENERALE	622
	BIBLIOGRAPHIE	639
	ANNEXE 1	658
	ANNEXE 2	665

LISTE DES FIGURES

PREMIERE PARTIE: APPROCHE THEORIQUE

INTRODUCTION GENERALE

Figure.1: Analyse conceptuelle de la première hypothèse	15
Figure.2: Analyse conceptuelle de la deuxième hypothèse	16
Figure. 3: Procédure d'évaluation de la performance.....	19
Figure.4: Le cadre de l'étude.....	22
Figure.5: L'approche d'évaluation post occupationnelle adoptée pour l'évaluation du logement locatif.....	23
Figure.6: Méthodologie de la recherche.....	24
Figure.7: Procédure générale de l'enquête pour les cinq cites.....	28
Figure.8: Structure du questionnaire.....	34
Figure.9: Structure de la recherche.....	39

CHAPITRE II: LE LOGEMENT SOCIAL: ENTRE LOGER ET HABITER

Figure.1: Constitution du rapport de l'homme à son espace habité.....	69
Figure.2: Habiter, résultats et processus.....	90

CHAPITRE III: POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL COLLECTIF EN ALGERIE

Figure.1: Relations entre concepteur et utilisateur dans les périodes de conception.....	134
-------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

CHAPITRE V: L'ESPACE LOGEMENT: ENTRE REVE ET REALITE

Figure.1: Le contexte des relations individu-environnement.....	184
------------------------------------------------------------------------	-----

CHAPITRE VI: LES BESOINS HUMAINS: UN OUTIL PERFORMANT DE CONCEPTION ET UN INDICATEUR DE LA SATISFACTION DES USAGERS

Figure.1: Relation entre besoins, aspirations et demandes.....	197
Figure.2: Pyramide de Maslow.....	203
Figure.3: Présentation dynamique de la théorie des besoins de Maslow.....	204
Figure.4: Satisfaction des besoins fondamentaux.....	221

CHAPITRE VII: LES FACTEURS DE QUALITE: UN INDICATEUR DE LA PERFORMANCE DU LOGEMENT

Figure.1: Interaction des acteurs et des usagers dans la conception.....	246
Figure.2: Qualités d'usage de l'espace urbain.....	249
Figure.3: Un cycle de production d'un espace de vie.....	250
Figure.4: Une démarche de développement social durable.....	251
Figure.5: Une continuité des rôles et responsabilités des acteurs.....	251
Figure.6: Un cycle d'amélioration continue de la qualité d'usage.....	252
Figure.7: Facteurs qualitatifs pour la conception de l'habitat.....	254

DEUXIEME PARTIE: PARTIE PRATIQUE

CHAPITRE I: ETAT DE L'ART ET POSITIONNEMENT EPISTEMOLOGIQUE

Figure.1: Schema Feedback.....	306
Figure.2: Schema Feed-forward.....	306
Figure.3: L'évaluation post occupationnelle dans le processus de conception.....	311
Figure.4: Modèle du processus d'EPO.....	318
Figure.5: Un modèle d'évaluation de la performance du bâtiment.....	319
Figure.6: Le cadre de l'EPO.....	320
Figure.7: L'évaluation post occupationnelle appliquée aux établissements scolaires.....	322
Figure.8: Une évaluation post occupationnelle globale utilisée au Brésil.....	324
Figure.9: Model conceptuel de la satisfaction résidentielle.....	329
Figure.10: Evaluation du logement selon l'approche d'évaluation post occupationnelle	331
Figure.11: Modèle d'analyse adopté dans notre recherche	333

CHAPITRE II: ANALYSE DE LA CONCEPTION

Figure.1: Situation de la ville de M'sila.....	337
Figure.2: La ville de M'sila.....	338
Figure.3: La ville de M'sila (photo satellite, google 2013).....	338
Figure.4: Situation de la wilaya de M'sila.....	339
Figure.5: Localisations des cinq cités	345
Figure.6: Schéma d'organisation générale des pièces.....	348
Figure.7: Vue d'ensemble de la cité 500 logements.....	350
Figure.8: Cité 500 logements (photo satellite, 2012).....	351
Figure.9: Plan étage type F3.....	352
Figure.10: Plan étage type F4.....	352
Figure.11: Façade principale.....	353
Figure.12: Façade postérieure.....	353
Figure.13: Plan de masse.....	356
Figure.14: Vue d'ensemble de la cité 1000 logements.....	358
Figure.15: Cité 1000 logements (photo satellite, 2012).....	359
Figure.16: Plan RDC type F3 (première variante)	359
Figure.17: Plan du premier étage type F3 (deuxième variante).....	359
Figure.18: Façade postérieure.....	361
Figure.19: Façade principale.....	361
Figure.20: Plan de masse.....	362
Figure.21: Vue d'ensemble de la cité 600 logements.....	365
Figure.22: Cité 600 logements (photo satellite, 2011).....	365
Figure.23: Plan type F4-F5.....	366
Figure.24: Plan type F3-F3.....	366

Figure.25: Façade principale et postérieure type 1.....	368
Figure.26: Façade principale type 2.....	369
Figure.27: Plan de masse.....	370
Figure.28: Vue d'ensemble de la cité 206 logements.....	373
Figure.29: Cité 206 logements (photo satellite, 2013).....	374
Figure.30: Plan type (F3).....	374
Figure.31: Plan type variante 1 (F4).....	374
Figure.32: Plan type variante 2 (F4).....	375
Figure. 33: Façade principale.....	378
Figure.34: Plan de masse.....	379
Figure.35 : Vue d'ensemble de la cité 100 logements.....	381
Figure.36: Cité 100 logements (photo satellite, 2013).....	382
Figure.37: Plan RDC type (F3-F3).....	383
Figure. 38: Plan RDC type F2-F3.....	383
Figure.39: Façade principale	385
Figure.40: Façade postérieure.....	385
Figure.41: Plan de masse.....	386
CHAPITRE III: ANALYSE DE L'ESPACE UTILISE	
Figure.1: Mode de regroupement (Hall) pour cité (100, 206, 1000).....	401
Figure.2: Regroupement des pièces autour d'un dégagement pour cités (500, 600) logts	401
CHAPITRE IV: L'ENQUETE PAR QUESTIONNAIRE POUR LES CINQ CITES	
Figure.1: Statut juridique.....	456
Figure.2 : Coût du loyer.....	456
Figure.3: Activité du chef de ménage.....	457
Figure.4: Revenu du chef de ménage.....	457
Figure.5: Situation résidentielle ancienne.....	458
Figure.6: Typologie de l'ancienne residence.....	458
Figure.7: Année d'installation dans le logement.....	459
Figure.8: L'intention de déménagement.....	459
Figure.9: Raison de rester dans le logement.....	460
Figure.10: Degré de satisfaction dans le logement.....	461
Figure.11: Satisfaction des ménages vis-à-vis des différentes pièces.....	462
Figure.12 : Espace d'articulation des pièces.....	462
Figure.13 : Disposition des pièces.....	463
Figure.14: Forme et surface des pièces.....	463

Figure.15: Confort dans le logement.....	464
Figure.16: Sentiment de sécurité dans le logement.....	464
Figure.17: Evaluation de la qualité de la cité.....	472
Figure.18: Degré d’ennui dans la cité.....	472
Figure.19: Evaluation du degré d’ennui dans la cité.....	473
Figure.20: Relation de voisinage.....	467
Figure.21: Nature de la relation de voisinage.....	468
Figure.22: Conditions d’hygiène dans le quartier.....	468
Figure.23: Degré de satisfaction des besoins.....	469
Figure.24: Besoin dans les pièces (séjour, cuisine et chambres).....	469
Figure.25: Besoin dans les pièces (SDB et WC).....	470
Figure.26: Besoin dans (dégagement, balcon et loggia).....	471
Figure.27: Besoins des usagers au niveau des espaces extérieurs.....	472
Figure.28: Transformation du séjour.....	473
Figure.29: Transformation de la cuisine.....	474
Figure.30: Transformation des chambres.....	474
Figure.31: Transformation de la SDB.....	475
Figure.32: Transformation du WC.....	475
Figure.33: Transformation du dégagement.....	476
Figure.34: Transformation du balcon et loggia.....	477
Figure.35: Transformations faites au niveau des espaces extérieurs.....	477
Figure.36: Type de transformation extérieure.....	478
Figure.37: Les pratiques socio spatiales à l’intérieur du logement.....	479
CHAPITRE V: L’ENQUETE PAR ENTRETIEN	
Figure.1: Méthode d’analyse thématique.....	534
CHAPITRE VI: EVALUATION DE LA SATISFACTION	
CITE 100 LOGEMENTS	
Figure.1: Analyse croisée de la typologie de l’ancienne résidence avec la satisfaction.....	559
Figure.2: Analyse croisée de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction.....	559
Figure.3: L’analyse par tableaux multiples des variables numériques.....	560
Figure.4: Corrélation du REGQUITLOGT et SATISFLOG.....	563
Figure.5: Analyse de la satisfaction dans les différentes pièces par tableaux multivariés (importance/performance).....	563
Figure.6: Analyse par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité avec la satisfaction.....	564

Figure.7: Analyse par tableau croisé juxtaposé de la disposition, du mode de regroupement des pièces, forme et surface avec la satisfaction dans le logement.....	565
Figure.8: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et satisfaction.....	566
Figure.9: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité.....	569
CITE 206 LOGEMENTS	
Figure10: Evaluation de la satisfaction vis à vis de la typologie de l'ancienne residence..	571
Figure.11: Analyse du statut juridique avec la satisfaction.....	572
Figure.12: Analyse de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction.....	572
Figure.13: L'analyse en composante principale du revenu et d'année d'installation.....	573
Figure.14: Corrélation du regret de quitter le logement et la satisfaction.....	574
Figure.15: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pieces.....	575
Figure.16: Analyse du confort et humidité avec la satisfaction.....	576
Figure.17: Evaluation de la satisfaction vis à vis de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface.....	577
Figure.18: Analyse du vue extérieure, utilité du balcon et satisfaction dans le logement...	578
Figure.19: Analyse des différents ennuis avec l'évaluation de la qualité de la cite.....	581
CITE 500 LOGEMENTS	
Figure.20: Analyse de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction.....	583
Figure.21: Analyse de la situation de l'ancienne résidence avec la satisfaction.....	584
Figure.22: Analyse des variables numériques et satisfaction.....	585
Figure.23: Corrélation du regret de quitter le logement et la satisfaction.....	585
Figure.24: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces.....	587
Figure.25: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du confort et d'humidité.....	588
Figure.26: Analyse multi-variée de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface avec la satisfaction.....	589
Figure.27: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et balcon.....	590
Figure.28: Corrélation BESOINLOG et SATISFLOG.....	591
Figure.29: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité.....	592
CITE 600 LOGEMENTS	
Figure.30: L'analyse par tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction.....	594
Figure.31: L'analyse par tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction.....	594
Figure.32: Corrélation REGQUITLOGT et SATISFLOG.....	596
Figure.33: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces.....	597
Figure.34: Analyse multivariée du confort et humidité avec la satisfaction.....	598
Figure.35: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la disposition d'espace d'articulation des pièces, forme et surface avec la satisfaction.....	599

Figure.36: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et balcon.....	600
Figure.37: Corrélation BESOINLOG et SATISFLOG.....	601
Figure.38: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité.....	602
Figure.39: L'analyse par tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction.....	604
Figure.40: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du statut juridique.....	605
CITE 1000 LOGEMENTS	
Figure.41: Analyse par tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction.....	605
Figure.42: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces.....	606
Figure.43: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité.....	607
Figure.44: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme, surface avec la satisfaction	608
Figure.45: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et balcon.....	609
Figure.46: Corrélation de BESOINLOG et SATISFLOG.....	610
Figure.47: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité par tableaux multiples (importance/performance).....	611
Figure.48: Guide d'évaluation du logement occupé.....	617
Figure.49: Feed-Forward processus d'évaluation.....	618

LISTE DES TABLEAUX

PREMIERE PARTIE: APPROCHE THEORIQUE

CHAPITRE III: POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL COLLECTIF EN ALGERIE

Tableau.1: Evolution de la population urbaine et rurale (1966-1998).....	112
Tableau.2: Prévision et réalisations des logements urbains en terme physique (de 1967 à 1977).....	113
Tableau.3: Evolution de la population, des besoins et du déficit en logement entre (1984 et 2000) (en milliers).....	114
Tableau.4: Situation de l'habitat (1954-1963).....	117
Tableau.5: Présentation de la situation en 1966 et en 1977.....	118
Tableau.6: Nombre de logements livrés entre 1999-2009.....	122

CHAPITRE IV: TRANSFORMATION ET MODES D'APPROPRIATION DE L'ESPACE

Tableau.1: Types d'appropriation.....	159
----------------------------------------------	-----

CHAPITRE VI: LES BESOINS HUMAINS : UN OUTIL PERFORMANT DE LA CONCEPTION ET UN INDICATEUR DE LA SATISFACTION

Tableau.1: Les demandes des habitants.....	198
---------------------------------------------------	-----

CHAPITRE VII: LES FACTEURS DE QUALITE: UN INDICATEUR DE LA PERFORMANCE DU LOGEMENT

Tableau.1: Eléments de définition de la qualité résidentielle.....	234
Tableau.2: Critères d'évaluation de la qualité environnementale du logement.....	244
Tableau.3: Critères d'évaluation d'un logement collectif.....	259

DEUXIEME PARTIE: PARTIE PRATIQUE

CHAPITRE II: ANALYSE DE LA CONCEPTION

Tableau.1: Evolution de la population.....	341
Tableau.2: Les logements sociaux locatifs dans la ville de M'sila.....	343
Tableau.3: Identification des citées étudiées.....	346
CITE: 500 LOGEMENTS	
Tableau.4: Répartition des surfaces des pièces /logement type F3.....	353
Tableau.5: Surface non bâtie.....	356
Tableau.6: Répartition de la surface.....	356
Tableau.7: Typologie des logements.....	357

CITE: 1000 LOGEMENTS	
Tableau.8: Répartition des surfaces des pièces /logement type F3.....	360
Tableau.9: Répartition de la surface.....	362
Tableau.10: La surface non bâti.....	363
Tableau.11: Typologie des logements.....	363
CITE: 600 LOGEMENTS	
Tableau.12: Répartition des surfaces des pièces / logement type F3.....	367
Tableau.13: Surface bâtie et non bâtie.....	371
Tableau.14: Surface non bâtie.....	371
Tableau.15: Typologie des logements.....	371
CITE: 206 LOGEMENTS	
Tableau.16: Répartition des surfaces des pièces / logement type F3.....	375
Tableau.17: Répartition des surfaces des pièces type F4.....	376
Tableau.18: Répartition des surfaces.....	379
Tableau.19: Surface non bâtie.....	380
Tableau.20: Typologie des logements.....	380
CITE: 100 LOGEMENTS	
Tableau.21: Répartition des surfaces des pièces/logement type F3.....	384
Tableau.22: Surface bâtie et non bâtie.....	386
Tableau.23: Surface non bâtie.....	387
Tableau.24: Typologie des logements.....	387
Tableau.25: Surface habitable d'un logement type F3 adapté dans un cahier des charges.	389
CHAPITRE IV: L'ENQUETE PAR QUESTIONNAIRE POUR LES CINQ CITES	
Tableau.1: Codification des variables et leurs modalités.....	453
Tableau.2: Statut juridique.....	456
Tableau.3: Coût du loyer.....	456
Tableau.4: Activité du chef de ménage.....	457
Tableau.5: Revenu du chef de ménage.....	457
Tableau.6: Situation résidentielle ancienne.....	458
Tableau.7: Raison de rester dans le logement.....	460
Tableau.8: Degré de satisfaction dans le logement.....	461
Tableau.9: Satisfaction des ménages vis-à-vis des différentes pièces.....	461
Tableau.10: Humidité dans le logement.....	462
Tableau.11: Espace d'articulation des pieces.....	462
Tableau.12: Disposition des pieces.....	463
Tableau.13: Forme et surface des pièces.....	463
Tableau.14: Confort dans le logement.....	464
Tableau.15: Sentiment de sécurité dans le logement.....	464
Tableau.16: Evaluation de la qualité de la cité.....	465

Liste des tableaux

Tableau.17: Degré d'ennui dans la cité.....	466
Tableau.18: Evaluation du degré d'ennui dans la cité.....	466
Tableau.19: Relation de voisinage.....	467
Tableau.20: Nature de la relation de voisinage.....	468
Tableau.21: Conditions d'hygiène dans le quartier.....	468
Tableau.22: Degré de satisfaction des besoins.....	469
Tableau.23: Besoin dans les pièces (séjour, cuisine et chambres).....	469
Tableau.24: Besoin dans les pièces (SDB et WC).....	470
Tableau.25: Besoin dans (dégagement, balcon et loggia).....	471
Tableau.26: Transformation du séjour.....	473
Tableau.27: Transformation de la cuisine.....	473
Tableau.28: Transformation des chambres.....	474
Tableau.29: Transformation de la SDB.....	474
Tableau.30: Transformation du WC.....	475
Tableau.31: Transformation du dégagement.....	476
Tableau.32: Transformation du balcon et loggia.....	476
Tableau.33: Motifs des transformations.....	477
Tableau.34: Transformations faites au niveau des espaces extérieurs.....	477
Tableau.35: Type de transformation extérieure.....	478
Tableau.36: Les pratiques socio spatiales à l'intérieur du logement.....	479
Tableau.37: Résultats des aspects étudiés dans les cinq cités.....	521
Tableau.38: Les principaux besoins des utilisateurs dans les cinq cités.....	523
Tableau.39: Les transformations les plus pratiquées dans les cinq cités.....	524
Tableau.40: Taux de satisfaction des usagers vis-à-vis des différentes pièces.....	526
Tableau.41: Taux de satisfaction dans les cinq cités.....	526
Tableau.42: Caractéristiques d'un logement satisfaisant selon la perception des usagers..	527
Tableau.43: Evaluation du quartier selon la perception des usagers.....	528
CHAPITRE V: L'ENQUETE PAR ENTRETIEN	
Tableau.1: Identification des acteurs.....	536
Tableau.2: Traits fondamentaux de l'entretien.....	537
Tableau.3: Attitudes défavorisées du logement social locatif.....	543
Tableau.4: Calcul de la fréquence d'apparition.....	544
Tableau.5: Critères de qualité du logement selon la perception des acteurs.....	549
CHAPITRE VI: EVALUATION DE LA SATISFACTION	
CITE: 100 LOGEMENTS	
Tableau.1: Tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction....	559
Tableau.2: Tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction.....	559
Tableau.3: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces (tableaux multi variés (importance/performance)).....	562
Tableau.4: Analyse par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité avec la	564

Liste des tableaux

satisfaction.....	
Tableau.5: Analyse de la disposition, du mode de regroupement des pièces, forme et surface avec la satisfaction dans le logement.....	565
Tableau.6: Analyse du vue extérieure, utilité du balcon et satisfaction dans le logement..	566
Tableau.7: Tableaux multiples (importance/performance) de l'ennui dans la cité.....	568
Tableau.8: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec la qualité de la cite.....	570
CITE: 206 LOGEMENTS	
Tableau.9: Tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction....	571
Tableau.10: Tableau croisé du statut juridique et la satisfaction.....	571
Tableau.11: Tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction.....	572
Tableau.12: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces (tableaux multi variées (importance/performance).....	575
Tableau.13: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité avec la satisfaction.....	576
Tableau.14: Evaluation de la satisfaction vis à vis de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface.....	577
Tableau.15: Analyse du vue extérieure, utilité du balcon et satisfaction dans le logement	578
Tableau.16: L'analyse multi variée de l'ennui dans la cité.....	580
Tableau.17: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cité.....	582
CITE: 500 LOGEMENTS	
Tableau.18: Tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction...	583
Tableau.19: Tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction.....	584
Tableau.20: Tableau multivarié (importance/performance) de la satisfaction dans les différentes pièces.....	586
Tableau.21: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité avec la satisfaction.....	588
Tableau.22: Analyse multivariée de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface avec la satisfaction.....	589
Tableau.23: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et du balcon.....	590
Tableau.24: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité.....	592
Tableau.25: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cite.....	593
CITE: 600 LOGEMENTS	
Tableau.26: Tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction...	594
Tableau.27: Tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction.....	594
Tableau.28: Tableaux multiples (importance/performance) des variables numériques.....	595

Liste des tableaux

Tableau.29: Tableaux multi variés (importance/performance) de la satisfaction dans les différentes pieces.	597
Tableau.30: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité.....	598
Tableau.31: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis d'espace d'articulation des pièces, forme et surface avec la satisfaction.....	599
Tableau.32: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et du balcon.....	600
Tableau.33: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité.....	602
Tableau.34: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cite.....	603
CITE: 1000 LOGEMENTS	
Tableau.35: Tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction...	604
Tableau.36: Tableau croisé du statut juridique et la satisfaction.....	604
Tableau.37: Tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction.....	605
Tableau.38: Tableau multivarié (importance/performance) de la satisfaction dans les différentes pièces.....	606
Tableau.39: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité.....	607
Tableau.40: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface avec la satisfaction.....	608
Tableau.41: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et du balcon.....	609
Tableau.42: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité par tableaux multiples (importance/performance).....	611
Tableau.43: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cite.....	612
Tableau.44: Les variables retenues de l'évaluation de la satisfaction.....	614
Tableau.45: Etude comparative entre qualité théorique et qualité perçue (aspects critiqués par les usagers).....	614

LISTE DES PHOTOS

DEUXIEME PARTIE: PARTIE PRATIQUE

CHAPITRE II: ANALYSE DE LA CONCEPTION

Photo.1: Construction en système traditionnel (exemple de la cité 100 logements).....	347
CITE 500 LOGEMENTS	
Photo.2: Façade principale.....	355
Photo.3: Façade postérieure.....	355
Photo.4: Espace extérieur immédiat	356
CITE 1000 LOGEMENTS	
Photo.5: Façade postérieure.....	361
Photo.6: Façade principale.....	361
Photo.7: Stagnation des eaux.....	363
Photo.8: Espace non aménagé.....	363
Photo.9: Espace utilisé comme décharge.....	363
CITE 600 LOGEMENTS	
Photo.10: Façade principale.....	369
Photo.11: Façade postérieure.....	369
Photo.12: Façade postérieure.....	369
CITE 206 LOGEMENTS	
Photo.13: Façade principale.....	378
Photo.14: Façade principale en perspective... ..	378
Photo.15: Espace extérieur immédiat.....	379
CITE 100 LOGEMENTS	
Photo.16: Façade principale	385
Photo.17: Espace extérieur immédiat.....	386
CHAPITRE III: ANALYSE DE L'ESPACE UTILISE	
Photo.1: Regroupement des pièces autour du hall.....	398
Photo.2: Espace articulation des cités (500, 600 logements).....	398
Photo.3: Ameublement séjour (cité 1000).....	400
Photo.4: Ameublement séjour (Cité 600).....	400
Photo.5: Coin cuisinière.....	401
Photo.6: Table hausse.....	401
Photo.7: Eléments muraux.....	401
Photo.8: La commode pour micro prend la place de la table de nuit	402

Liste des photos

Photo.9: Encombrement de la chambre.....	402
Photo.10: Excès de meuble dans une chambre.....	402
Photo.11: Berceau de nouveau née.....	403
Photo.12: Télévisions fixées au mur.....	403
Photo.13: Présence de lits superposés pour enfants.....	404
Photo.14: Bibliothèque utilisée comme armoire.....	404
Photo.15: WC type dans les cinq cités.....	405
Photo.16: Vélos d'enfants (cité 500).....	406
Photo.17: Citernes et légumes.....	406
Photo.18: Transformation de la loggia en une cuisine.....	411
Photo.19: Transformation de la cuisine en sale à manger.....	411
Photo.20: Aménagement d'un coin douche.....	412
Photo.21: Aménagement en baignoire.....	412
Photo.22: Des surélévations de mur des balcons.....	421
Photo.23: Transformation du balcon en une fenêtre.....	421
Photo.24: Pour des raisons d'intimité, les habitants utilisent des stores vétustes.....	421
Photo.25: Des rajouts de chambre dans la terrasse.....	421
Photo.26: Fermeture totale d'une fenêtre.....	421
Photo.27: Fermeture de la fenêtre.....	422
Photo.28: Transformation du balcon en fenêtre.....	422
Photo.29: Fermeture de la loggia.....	422
Photo.30: Surélévation du mur du balcon.....	422
Photo.31: Réduction de la dimension de fenêtre.....	422
Photo.32: Utilisation de clostra pour la fermeture.....	422
Photo.33: Fermeture d'une partie du balcon en brique.....	423
Photo.34: Création d'une fenêtre au RDC.....	423
Photo.35: Utilisation de différents matériaux pour fermeture du balcon.....	423
Photo.36: Transformation du balcon en fenêtre.....	423
Photo.37: Un aménagement parfois minimaliste des espaces extérieurs.....	428
Photo.38 : Création d'une chambre dans la terrasse.....	428
Photo.39: Installation de barraudage au terrasse.....	428
Photo.40: Création d'un espace habité.....	428
Photo.41: Installation de citerne en façade.....	428
Photo.42: Transformation d'une terrasse inaccessible.....	428
Photo.43: Création du jardin au RDC.....	430
Photo.44: Stationnement de voiture au pied d'immeuble.....	430
Photo.45: Stationnement de la voiture dans un jardin approprié.....	430

Liste des photos

Photo.46: Création d'une cloture au RDC.....	431
Photo.47: Création d'une entrée en façade postérieure.....	431
Photo.48: Jeux d'enfants dans le stade.....	431
Photo.49: Regroupement des vieux.....	431
Photo.50: Jeux d'enfants au pied d'immeuble.....	431
Photo.51: Jeux d'enfants dans la voirie.....	432
Photo.52: Installation du souk en plein voirie.....	432
Photo.53: Installation du kiosque auprès des allées.....	432
Photo.54: Installation d'une chambre mobile.....	433
Photo.55: Stationnement des voitures au stade.....	433
Photo.56: Apparition des fissures.....	435
Photo.57: Etanchéité des toitures.....	435
Photo.58: Rejet d'ordure à l'entrée du bloc.....	435
Photo.59 : Mauvais entretien des espaces.....	436
Photo.60: Rejet d'ordure au pieds d'immeuble.....	436
Photo.61: Un cadre de vie souvent dégradé.....	436
Photo.62: Stagnation des eaux.....	437
Photo.63: Dispersion des ordures, vapeur des incendies de papier.....	437
Photo.64: Stagnation des eaux auprès des immeubles.....	437
Photo.65: Risques des vides sanitaires (manque d'hygiène et de sécurité pour enfants)...	437
Photo.66: Regroupement des enfants et des personnes âgées près des logements ou auprès des parkings présentant une source de gêne pour les habitants.....	437
Photo.67: Rejet d'ordure cité 1000 logements.....	438
Photo.68: Peinture écaillée cité 206 logements.....	438
Photo.69: Dégradation des murs cité 600 logements.....	438
Photo.70: Peinture écaillée.....	439
Photo.71: Défiguration de la façade par les paraboles.....	439
Photo.72: Fermeture en tissu vétuste.....	439
Photo.73: Vides sanitaires sans grillage.....	440
CHAPITRE IV: L'ENQUETE PAR QUESTIONNAIRE POUR LES CINQ CITES	
Photo.1: Rajout du balcon au séjour.....	488
Photo.2: Séchage du linge aux fenêtres et aux terrasses.....	492
Photo.3: Effet d'humidité sur murs et plafonds des pièces sanitaires.....	496
Photo.4: Séchage du linge près du chauffage.....	502
Photo.5: Séchage du linge aux balcons et loggias.....	511
Photo.6: Séchage du linge aux balcons.....	519

LISTE DES ABREVIATIONS

EPO : Evaluation post occupationnelle

ONS : Organisation nationale de la santé

CIAM : Congrès internationaux de l'architecture moderne

HLM : Habitat à loyer modéré

HBM: Habitat bon marché

CNL: Caisse nationale de logement

DUCH: Direction d'urbanisme de construction et d'habitat

APW: Assemblée populaire de wilaya

APC: Assemblée populaire de commune

CNEP: Caisse nationale d'épargne

OPGI: Office et promotion de gestion immobilière

BERM: Bureau d'étude de recherche-M'sila-

BET: Bureau d'étude privé

DLEP: Direction de l'habitat et des équipements publics

DUC: Direction de l'urbanisme et de construction

SUCH : Subdivision des construction et d'habitat

CTC: Contrôle technique des constructions

CNAT: Caisse nationale de l'aménagement du territoire

DDS: Direction de la santé

SARL: Société à responsabilité limitée

SNMG: Salaire national minimal garanti

RHP: Résorption de l'habitat précaire

Liste des abréviations

LSP: Logement social participatif

PLH: Plan local d'habitat

FCCL: Fond commun aux collectivités locales

BTP: Bâtiment et travaux publics

MUCH: Ministère d'urbanisme de construction et habitat

PDAU: Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

PUD: Plan d'urbanisme directeur

POS: Plan d'occupation au sol

COS: Coefficient d'occupation au sol

CES: Coefficient d'emprise au sol

ONLF: Office national du logement familial

ZHUN: Zone d'habitat urbain nouvelle

ZUP: Zone d'urbanisation en priorité

TOP: Taux d'occupation par pièce

TOL: Taux d'occupation par logement

CDC: Caisse des dépôts et consignations

CIA: Compagnie immobilière algérienne

ESTE: Entreprise socialiste des travaux de l'Est

BERP: Bureau d'étude de restauration et préservation des quartiers anciens

CADAT: Caisse algérienne d'aménagement du territoire

RIBA: Institut royal des architectes britanniques

RPA: Règlement parasismique algérien

DDS: Direction de santé

« L'humain se tient dans le monde à partir d'une demeure ou il peut à tout moment se retirer. Il n'y vient pas d'un espace intersidéral ou il se posséderait déjà et à partir duquel il aurait, à tout moment, à recommencer un périlleux atterissage. Mais, il ne s'y trouve pas brutalement jeté et délaissé. Simultanément dehors et dedans, il va au dehors à partir d'une intimité. D'autre part, cette intimité s'ouvre dans une maison laquelle se situe dans ce dehors. Parce que le moi existe en se recueillant, il se réfugie empiriquement dans la maison. Le bâtiment ne prend cette signification de demeure qu'à partir de ce recueillement ». (Le Scouarnec René Pierre, 2007, P.92)

Introduction générale

« Une maison est le symbole visible de l'identité familiale, la plus importante possession matérielle qu'un homme ne puisse jamais voir, le témoin durable de son existence. (Hassan Fathy, 1970)

Introduction

Le logement est le premier lieu où chacun peut se retrouver soi-même, il doit permettre à chaque famille de vivre selon son mode de vie. Sa taille et son organisation doivent être adaptées au mode de vie de la famille et permettre les activités de chacun de ses membres.

Il est significatif que le problème majeur actuel soit celui du logement qui constitue une obsession quotidienne et un objet de discussion sinon de débats et de querelles aussi bien au sein des familles que sur le lieu de travail. « *Le problème du logement est un problème international, l'Algérie subit le même sort que les autres pays sous-développés et la situation n'y est pas la moins aigüe. Le pays traverse une crise que personne n'ignore. Cette réalité a développé une prise de conscience chez les chercheurs algériens entre autres* ». (Mohdeb Rachid, 1988, P.3)

Malgré la complexité de ce sujet et la multiplicité des facteurs intervenants, la question de l'habitat séduit néanmoins l'appétit des chercheurs. Pour cela, le choix du thème habitat, n'était pas arbitraire car c'est un domaine qui consiste en vie de l'homme et fait partie des problématiques les plus importantes abordées par les chercheurs notamment les architectes. L'architecture peut transformer la vie et le quotidien de tous. C'est plus particulièrement vrai dans le domaine de l'habitat. « *Avant de rechercher une quelconque originalité, il y a la tradition et avant de s'intéresser au passé, il y a un contexte et un environnement dont il faut tenir compte* ». (Maschio Nicolas, 2001)

Il fallait dire, que l'habitat n'est pas comme le souligne Gordon Cullen une question uniquement de logement « *people live in houses but where do houses live* ». (Zerouala Saleh, 1999). Le problème ici réside donc dans la discordance entre deux modèles spatiaux: Le conçu et le vécu d'où des transformations marquent graduellement une appropriation sous plusieurs formes que posent concurremment le problème de l'habitat collectif et celui des carences de la conception et d'usage.

Le but de notre recherche est de parvenir à mesurer le décalage qui existe entre l'espace conçu et l'espace vécu, c'est à dire entre les intentions des concepteurs et les besoins des usagers.

A ce niveau, il faut se poser la question: Pourquoi les conceptions en matière du logement collectif social restent-elles indifférentes aux changements des modes de vie et aux besoins variés des habitants ?

Avant de livrer quelques réflexions sur ce type de logement, sur son processus de production, son évolution, son financement ainsi que d'autres éléments qui donnent plus d'éclaircissement sur le contenu du thème, nous allons faire un aperçu général sur le contexte dans lequel s'est développée la crise du logement.

1-D'où provient la crise de logement et comment est-elle née?

La crise de logement a atteint aujourd'hui un seuil critique, le phénomène de croissance démographique et l'évolution des besoins de la population en matière d'habitat sont à l'origine d'une demande de logement, de plus en plus accrue. « A cette croissance naturelle, vient s'ajouter un important apport dû à l'exode rural qui a considérablement augmenté. Cette population urbaine s'élevait à 25,6% en 1954, à 31,4% en 1966, à 40,4% en 1977, à 49,7 % en 1987 et à 58,3% en 1998. Les différents recensements ont donné un T.O.L (taux d'occupation par logement) de 6,66 personnes/logement en 1966, de 8,33 en 1977, de 7,54 en 1987 et 6,88 en 1998 » (O.N.S, Alger, 1989-1999). Ce paramètre a eu de graves conséquences sur l'espace logement dont nous traitons ultérieurement avec plus de détail.

1.1-Comment est apparu le logement social?

Depuis l'indépendance (1962) et jusqu'à nos jours, l'Algérie ne cesse d'introduire des programmes énormes de construction de logements pour pouvoir répondre à cette demande sans cesse croissante. L'Algérie opta pour l'industrialisation du bâtiment et dès lors, le pays se mit à importer des procédés industriels des pays développés qui non seulement lui ont vendu leurs procédés, mais encore leurs urbanisme sans connaître ses exigences locales en matière d'espace et par voie de conséquence ont prescrit à des populations entières des moules qui ne leur sont pas adaptées. Ceci est confirmé dans le récit de Hammidou Rachid qui souligne à cet égard: « *Ce qui a été construit jusqu'à nos jours est en grande partie sans rapport, ni avec les besoins, ni avec les normes de notre société dans la plupart des cas... Il est même possible d'affirmer que jusqu'à ces dernières années, il n'existait pas de politique de l'habitat et de l'urbanisme* ». (Hammidou Rachid, 1990).

Ajoutant à cela, l'ouverture sur l'économie de marché au début des années quatre-vingt-dix qui a provoqué des changements sur le marché foncier destiné à l'habitat, le logement s'est transformé d'un besoin social de l'état à un produit qui se produit et se commercialise. Cette multitude de procédés de construction utilisés en Algérie donne au terrain l'aspect d'un gigantesque laboratoire d'essai.

En fait, l'urgente demande en logement a conduit les pouvoirs publics à favoriser la construction massive par divers moyens financiers et législatifs. Plusieurs types de logement ont été lancés: Les logements urbains, les logements ruraux, les logements promotionnels, évolutifs, participatifs et le logement social locatif, objet de notre étude destiné aux couches sociales les plus démunies.

« Les logements bâtis en hâte n'ont même pas eu le temps d'être dotés d'un nom qui les humanise, on assiste à l'émergence de véritables cités numériques, cité 500 logements, 300 logements...etc. Face à cette production, les habitants ne sont pas restés passifs, ils ont développé leur propre dynamique sur l'espace en faisant des transformations même minimales, mais leur permettant une implication dans la production des espaces tant intérieurs, qu'extérieurs et par conséquent l'aboutissement à un type de logement qui répond à leurs aspirations et leurs modes d'habiter.

Les transformations pratiquées par les habitants ont mené à une défiguration complète des logements allant jusqu'à la fermeture des balcons et des loggias pour gagner de l'espace, ce qui entraîne une régression de la qualité des logements et une transformation de l'environnement » (Zarour Farida, 2002).

Aujourd'hui, le constat du phénomène de dégradation des logements sociaux fait l'objet des plus vives critiques et révèle les lacunes et les défaillances de cette conception, mais il nous revient de faire la part des choses et analyser les facteurs qui ont entraîné ces transformations.

En fait, la conception du logement social collectif n'a fait qu'aggraver la situation du logement en quantité et en qualité, ceci nous permet de situer et encore de traiter le problème selon deux aspects:

a-Aspect conceptuel

Les logements collectifs en tant que produit planifié reflètent clairement le conflit et la contradiction entre la stabilité de la conception de l'espace de l'habitat et l'évolution du mode de vie. Les normes d'habitabilité adoptées pour ces types de logements ne correspondent, ni à la taille de notre famille algérienne (dont le T.O.L atteint les 7 personnes/logement), ni à la diversité des origines de cette population (avec toute sa structure, ses habitudes, ses traditions et ses aspirations).

En Algérie, la grande majorité des logements, leurs réalisations ignorent, d'une part les traditions de construction et les données du contexte algérien très spécifiques et variées. La raison réside dans l'emprunt d'un modèle européen dans le domaine de l'habitat urbain collectif non approprié, en utilisant des moyens de réalisation et une technologie souvent importés des pays développés. D'autre part, la conception du logement social a traité le citoyen comme une réalité économique et non culturelle, cette production en masse « des cités numériques » n'a pas pu satisfaire les besoins des usagers, ni en quantité, ni en qualité et comme disait T Djaout: « *Logement minimum, logement de masse, logement social. En fabrique des mals logés qui n'ont qu'une idée en tête... avoir un morceau de terrain pour construire* ». (T Djaout) in (Boudemagh Souad, 1997, P.276).

b-Aspect socio-culturel

Un logement ne peut être traité en tant qu'espace dissocié de son contexte social et culturel, mais en forte liaison avec le quartier en tant que contenant et avec les habitants en tant que contenu. Cela veut dire qu'il faut penser lors de la conception des logements à la perception de la cité et l'image que doivent donner ces logements au paysage urbain, de même, il faut que l'habitant trouve son image et sent son identité pour lui permettre de mieux s'adapter.

Ceci est dit pour montrer que, l'absence de considération de l'utilisateur comme un acteur principal dans le processus de prise de décision et le manque de culture urbaine et environnementale pose le problème d'inadéquation du logement collectif social aux modes d'habiter des usagers.

En effet, le problème du logement social collectif en tant que produit conçu à un moment donné pour une population en perpétuelle évolution (en mode de vie, en culture, en taille) ne se limite pas uniquement aux problèmes de quantité et de satisfaction des besoins des habitants en nombre de logement, mais se manifeste par des transformations qui ont influencé négativement sur la qualité de l'espace-logement.

D'après un constat des différentes cités collectives dans la ville de M'sila, plusieurs transformations ont touché l'aspect physique du logement (espace intérieur et façade) et son espace extérieur immédiat. Ces modifications sont très variées en nombre et en degré et à différents endroits, à titre d'exemple (des espaces ont été refermés, des terrasses recouvertes de toit, les entrées principales des blocs ont été changées, les aires de stationnement sont devenues des lieux de regroupement). Toutes ces transformations suscitent des interrogations sur le devenir de ces espaces menacés:

-Quelle est la légitimité politique, quand celle-ci laisse libre cours aux utilisateurs de modifier, de détruire, de précariser les conditions de vie dans ces logements ?

-A quoi est dû ce conflit entre les réactions des usagers et les intentions des concepteurs ?

Notre travail comporte un double objectif, le premier est théorique et didactique, tandis que le second est pratique, destiné à valider les hypothèses fixées au préalable comme réponse à notre problème majeur. Les hypothèses que nous initions sont issues d'une pré-connaissance fondée sur les observations générales du phénomène, sur les résultats des travaux obtenus au cours de notre magister et sur de nombreuses lectures sommaires relatives à la question.

A travers cette recherche, nous tenterons de réfléchir de façon prospective sur la manière de penser, de concevoir, d'adapter le logement social aux besoins et aux pratiques de ses usagers, en utilisant l'approche d'évaluation post occupationnelle qui nous permet d'évaluer ces types de logements après leurs occupation et d'évaluer la satisfaction des usagers ainsi que leurs comportements.

2-La problématique

« *La construction des logements est l'un des facteurs les plus importants qui entrent dans la composition de l'environnement humain et surtout de l'environnement urbain* » comme le confirmait Moley. (Moley Christian, 1979, P.41).

L'habitat en général et le logement social collectif en particulier suscitent un intérêt pertinent aussi bien pour le citoyen que pour les autorités. « L'Algérie a connu depuis les années 70 jusqu'à nos jours, une crise de logement importante (Alors que la population croît à un rythme annuel de 2,28%, le parc logement verra un taux de croissance de 2,88% par an) et malgré ce pourcentage élevé des logements, l'Algérie reste parmi les pays qui souffrent le plus de la crise de logement, le déficit enregistré en la matière était de 1,2 millions de logements pour une demande annuelle de 300.000 logements ». (Senoussi Abbas, 1999, P.12).

Plusieurs formules d'accès aux logements collectifs ont été développées en guise de réponse à cette crise, « *le logement promotionnel en 1986, le logement participatif en 1994, le logement location-vente en 2000* » (Ben Rachi Bouba, 2004, P.27) et ces dernières années, le logement participatif aidé et tout au préalable le logement social locatif objet de notre étude.

Copié sur un modèle européen, le logement social semble refléter les impératifs de cette production au lieu de refléter les modèles culturels de la société algérienne, étant donné que la plupart des logements présentent divers problèmes d'imperfections aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. Aussi, la modification des conditions économiques et culturelles ont provoqué depuis quelques années un nouveau mode d'habiter.

De ce problème de quantité découle un autre problème, celui de la qualité. Cet aspect qualitatif se traduit par l'inadaptation du logement social aux besoins des utilisateurs vu les transformations socio spatiales qui apparaissent à l'intérieur du logement et bien évidemment, une mutation de celui-ci, n'allait pas se faire sans entraîner des conséquences sur l'aspect extérieur. Ce dernier qui dépend, d'une part de son environnement proche et d'autre part de l'organisation intérieure du logement.

Peut-on dire que c'est l'inadaptation du logement social aux besoins divers des usagers qui a déclenché la transformation de son espace et sa dégradation?

Selon Viollet le Duc, « *l'enceinte familiale ne peut se concevoir comme un objet isolé, l'espace intérieur est en relation avec l'espace extérieur, les besoins font que l'extérieur préside à notre équilibre biologique* » (Viollet le Duc, 1979) et comme disait un proverbe chinois « le logement appartient à son propriétaire, mais, sa vue appartient à tout le monde », voilà pourquoi l'espace logement joue pour nous un rôle très important et toute transformation qui peut nuire au logement et au paysage urbain peut être considérée comme une atteinte inadmissible.

La ville de M'sila, objet de notre cas d'étude, n'a pas été épargné de ce type de problème, l'enquête effectuée précédemment sur terrain confirme la gravité des transformations spatiales dans les logements sociaux collectifs.

Dans notre travail, ce bref passage sur la crise quantitative du logement est loin d'être pour nous une base de recherche, mais, une base de données pour mieux cerner notre problématique et déceler les aspects négatifs de cette crise.

Comme le logement est le lieu par excellence des interactions sociales et intra familiales, l'habitant est un être qui semble habiter un ensemble avant d'habiter un bloc. Nous essayerons de montrer que le rapport entre espace et habitat est défini automatiquement par un autre rapport: celui de l'espace et l'habitant. De ce fait, notre recherche révèle l'opposition de deux rapports ; celui de la conception du logement et celui de l'utilisation de son espace. Ce qui fait que notre problème s'articule autour de deux termes complémentaires.

1- D'un côté ; dans la conception du logement collectif, telle qu'elle se présente comme le résultat de plusieurs facteurs (stratégiques, financiers et réglementaires), les besoins des usagers sont presque négligeables.

2- D'un autre côté ; Ce type de logement qui ne correspond pas aux modes d'habiter de ses usagers (leurs habitudes, leurs pratiques socio spatiales, leurs fonctions familiales et leurs valeurs culturelles) a créé une inadéquation entre l'utilisateur et son logement.

Le résultat: Un logement non conforme aux besoins des usagers, qui souvent présentent des attitudes défavorables vis à vis de ce produit.

Le travail mené dans le cadre de notre magister, nous a permis de déceler les différentes transformations spatiales pratiquées par les habitants ainsi que les dégradations qui en résultent. Dans cette recherche, c'est vrai que pour une personne qui habitait un bidonville, avoir un logement pareil paraît un luxe, **mais le plus important à connaître est si la satisfaction persiste, une fois le logement habité ? Nous voulons saisir ce qui fonde les comportements et la satisfaction des habitants dans leurs logements.**

Et afin d'évaluer la satisfaction des utilisateurs dans leurs logements, nous avons procédé à l'approche d'évaluation post occupationnelle (EPO) en tant que processus d'évaluation de la conception et outil d'évaluation de la performance du logement.

Pour bien cerner notre problématique, nous définissons deux niveaux d'étude, l'observation quotidienne au cœur des cités collectives de la ville de M'sila révèle beaucoup de problèmes tant spatiaux que sociaux. Ces problèmes se posent à deux niveaux:

1-Au niveau spatial

Nous avons constaté que l'utilisateur, au moment de son installation dans le logement, la forme d'occupation a été dictée par l'espace, sans qu'il se soucie de l'espace tel qu'il a été conçu, cependant cette forme d'occupation s'est avérée gêner les valeurs sociales de l'habitant, cette prise de conscience s'est révélée après un certain temps, c'est ainsi que l'utilisateur agit sur l'espace, en le transformant, en l'aménageant ou en le corrigeant. Tous les usagers sont à la recherche d'un espace qui convient à leur mode de vie. Ce niveau spatial se compose de:

a-Un espace intérieur ; dont plusieurs activités trouveront leurs places dans une même pièce (Par exemple, dans certains appartements, le séjour ne sert pas uniquement à recevoir les invités, il sert aussi à dormir, à manger, à faire ses devoirs).

b-Un espace extérieur ; dégradé où on retrouve les mêmes interventions au niveau des façades, le balcon est souvent supprimé, l'habitant préfère rajouter l'espace du balcon à la chambre en le fermant, quitte à transformer l'espace intérieur et par conséquent la façade.

En plus des transformations diverses, on remarque la monotonie et la standardisation des éléments de la façade. Le mauvais aménagement des espaces extérieurs ainsi que le mauvais entretien entraînent la dégradation du paysage urbain.

2-Au niveau social

-Une rupture dans les relations sociales.

-Une déviation des mœurs.

-L'apparition de diverses maladies.

La constatation de ces multiples problèmes et incidences de la conception du logement social, nous laisse se poser plusieurs questions:

1-Comment les usagers utilisent-ils leur espace logement et quels sont les facteurs qui régissent leurs satisfactions dans le logement?

**2-La conception du logement social répond t-elle aux besoins variés de ses utilisateurs ?
Si c'est oui, pourquoi l'utilisateur continue à transformer son espace ?**

3-Transformation veut-elle dire une meilleure adaptation à l'espace ou une expression d'inadaptation des usagers à cet espace?

4-Faut-il concevoir pour que l'utilisateur s'adapte à l'espace ou concevoir un espace qui s'adapte aux besoins des usagers ?

5-Quels sont les attitudes et les comportements des usagers vis-à-vis de la conception et l'usage du logement social?

C'est ce double point de vue, celui de l'utilisateur et du concepteur, que nous nous efforcerons d'analyser à travers cette recherche pour trouver les vraies causes de cette problématique et proposer des recommandations pouvant servir aux concepteurs des futurs logements.

3-Intérêt de la recherche

La majorité des gens rêvent d'un habitat qui soit à la fois un lieu et l'expression du désir de vivre d'une certaine manière tout en tenant compte des contraintes du quotidien, Nous avons choisi de travailler sur ce thème et plus particulièrement sur l'habitat collectif, par la volonté de poursuivre le travail effectué précédemment et aborder ce sujet tellement complexe et intéressant à la fois, de façon plus pratique et concrète, de plus, l'habitat est un domaine dans lequel chaque gestionnaire ou architecte est amené tôt ou tard à travailler.

Notre choix s'est porté plus précisément sur le logement dit « social collectif », car bien que tous les logements soient par essence, sociaux et répondent tous à la même fonction « habiter », c'est surtout le secteur logements locatifs aidés que peuvent se réaliser recherches et innovations dans l'intérêt du plus grand nombre.

Il est également un sujet qui a suscité de nombreux débats d'idées depuis le début du siècle ainsi que de nombreuses recherches théoriques et pratiques depuis plus longtemps que cela encore, Notre intention est donc de nous pencher sérieusement sur cette question importante.

La motivation première est l'étude critique de la conception afin de connaître sa correspondance avec les besoins des usagers et pour éviter une conception qui serait uniquement polarisée sur son espace interne, nous allons résonner à l'échelle d'ensemble.

Un domaine aussi complexe que celui du logement social nécessite beaucoup de temps pour parvenir à connaître la masse d'informations le concernant, les types de logements sociaux, la façon dont celui-ci est géré en Algérie ainsi que les nombreux acteurs intervenants dans le processus de production depuis sa conception jusqu'à la réalisation, la réglementation constituants seuls des sujets de recherche.

Ce choix nous a été dicté beaucoup plus par l'ampleur du phénomène des transformations dans le logement collectif qui a touché aussi bien le cadre physique que l'environnement proche. L'utilisateur, en effet, subit différents problèmes qui entravent certains aspects de sa vie quotidienne.

Cette recherche ayant pour but d'évaluer la satisfaction des usagers dans leurs logements et de déceler les lacunes ou les défaillances de cette conception. C'est un défi personnel de participer à envisager toutes les difficultés et les obstacles à la mise en œuvre d'un projet et montrer l'importance de la collecte de données et des informations ainsi que l'importance d'un processus de conception et la continuité du processus.

4-Les hypothèses

C'est sur la base de ce raisonnement problématique que nous avons procédé à la formulation des hypothèses. Pour nos questions de recherche, nous énonçons deux hypothèses principales:

1- La conception du logement social (avec tous ses aspects techniques, esthétiques, fonctionnels et socio-environnementaux) pourrait être à l'origine d'une inadaptation entre le logement et les besoins des utilisateurs.

2-Les besoins des usagers ne sont pas une priorité en eux même lors de la conception, ceci a créé un problème d'inadaptation de la conception aux pratiques socio spatiales et culturelles des utilisateurs.

Notre objectif à ce niveau est de définir en quoi l'usage du logement converge et diverge avec les conceptions des concepteurs, aussi définir le décalage entre les projections théoriques et l'occupation pratique de l'espace.

4.1-Analyse conceptuelle des hypothèses

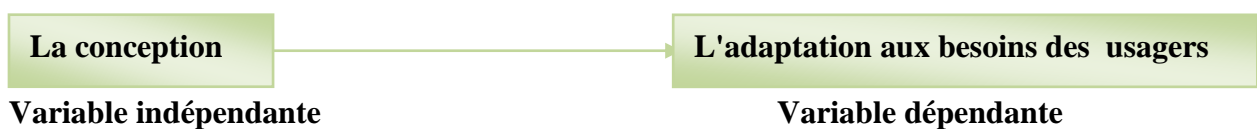
« L'analyse conceptuelle est un processus graduel de concrétisation de ce qu'on veut observer dans la réalité, l'analyse débute en faisant ressortir les concepts des hypothèses. Elle se poursuit en décomposant chaque concept pour en dégager les dimensions, puis, chaque dimension est décortiquée pour être traduite en indicateurs ou phénomènes observables. C'est le rôle de l'indicateur ». (Angers Maurice, 1996, P.111).

Pour les concepts qu'on veut utiliser, on esquisse une définition de chacun. Cette première définition provisoire est une aide précieuse, tout ce qui n'est pas observable, ni mesurable demeure de l'ordre des dimensions. Il faut à présent traduire ces dimensions en comportement ou phénomènes observables.

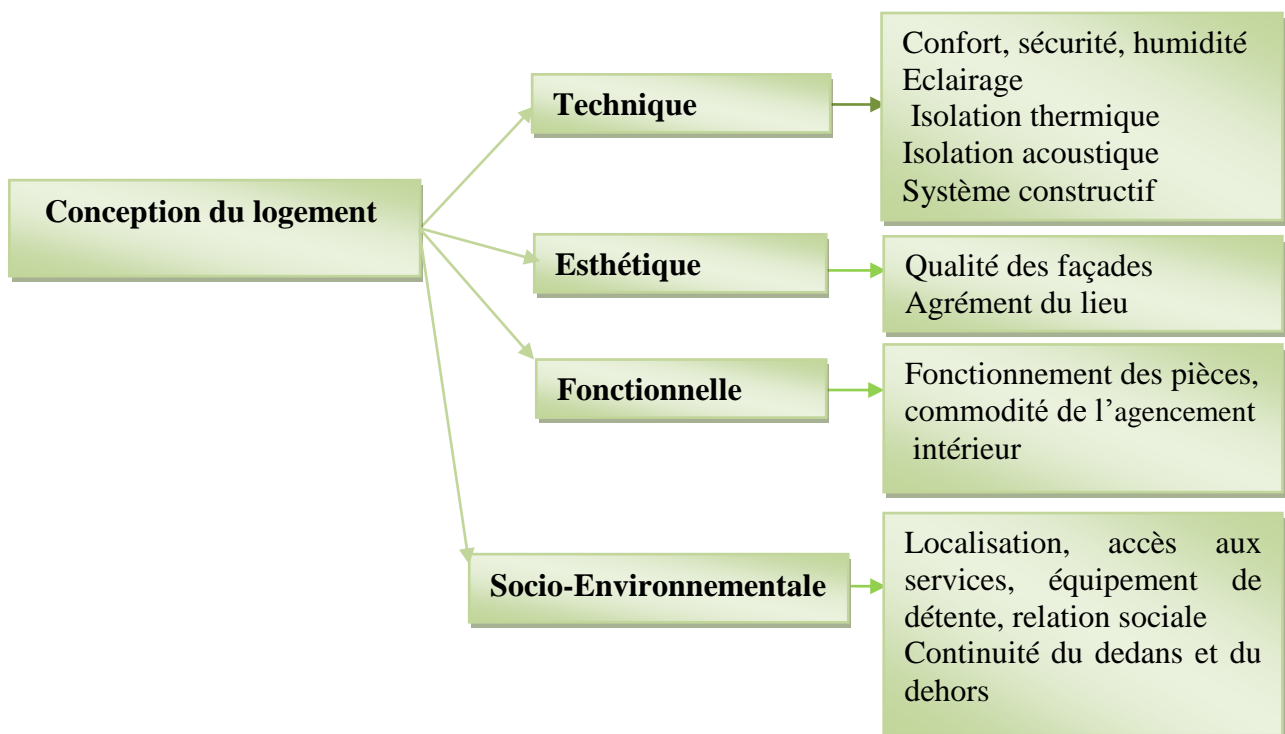
a-Première hypothèse

La conception du logement social (avec tous ses aspects techniques, esthétiques, fonctionnels et socio-environnementaux) pourrait être à l'origine de l'inadaptation de la conception du logement **aux besoins des utilisateurs**.

Cette hypothèse annonce un lien entre plusieurs phénomènes, c'est ce qu'on appelle hypothèse multivariée, c'est à dire qu'un phénomène ou plus est la cause d'un des phénomènes ou plus. Dans notre cas, nous avons la variable indépendante qui est la conception qui influe directement sur la variable dépendante qui est l'adaptation du logement social aux besoins des usagers.



a.1-Analyse conceptuelle de la première hypothèse



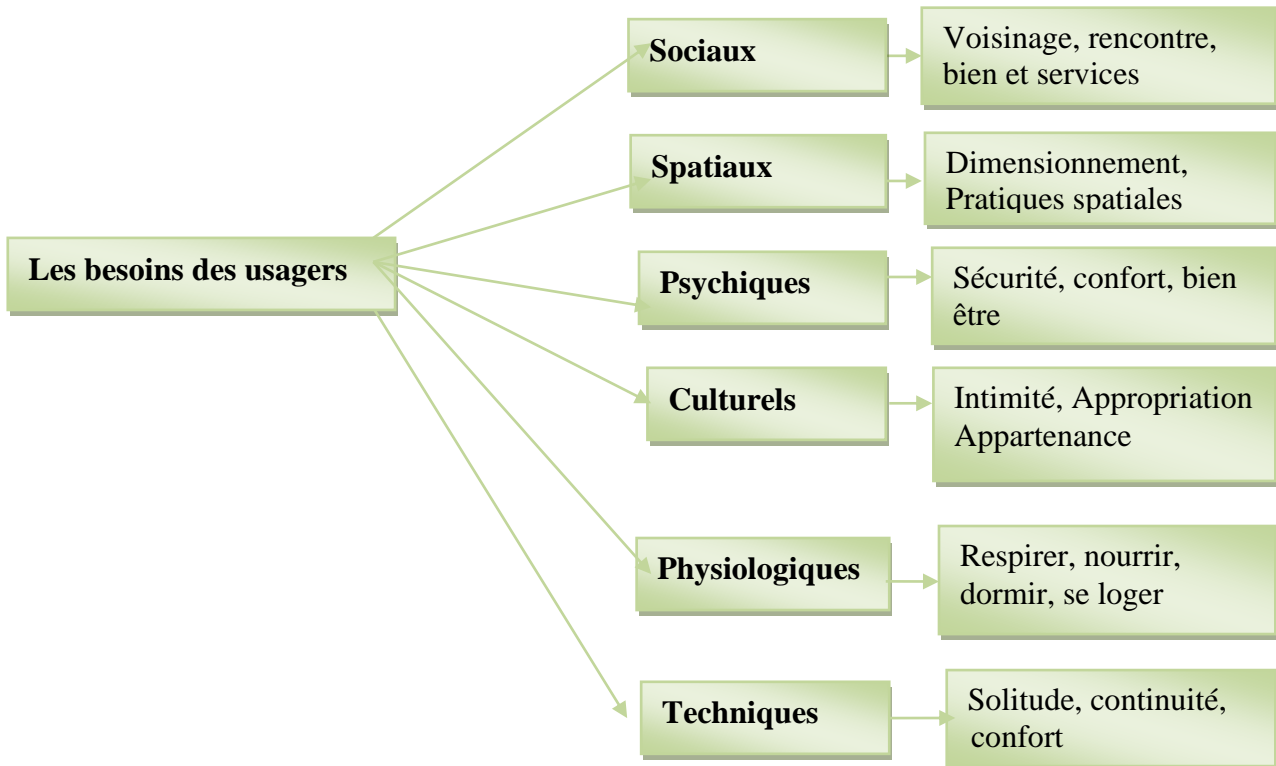
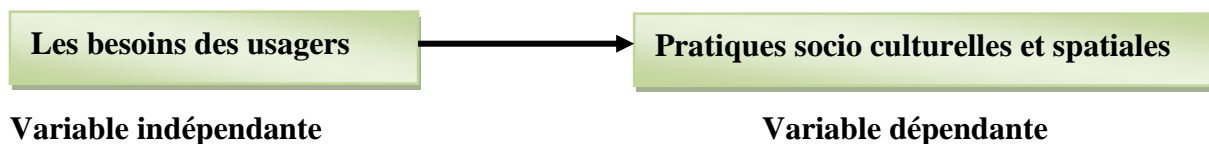


Figure.1: Analyse conceptuelle de la première hypothèse

b- Deuxième hypothèse

2-Les besoins des usagers ne sont pas une priorité en eux même lors de la conception, ceci a créé un problème d'inadaptation de la conception **aux pratiques socio spatiales et culturelles des utilisateurs.**

Cette hypothèse porte sur deux termes principaux que la prédiction relie l'un à l'autre, est appelée hypothèse bivariée qui représente une relation de causalité entre deux phénomènes où l'un est la cause de l'autre.



b.1-Analyse conceptuelle de la deuxième hypothèse

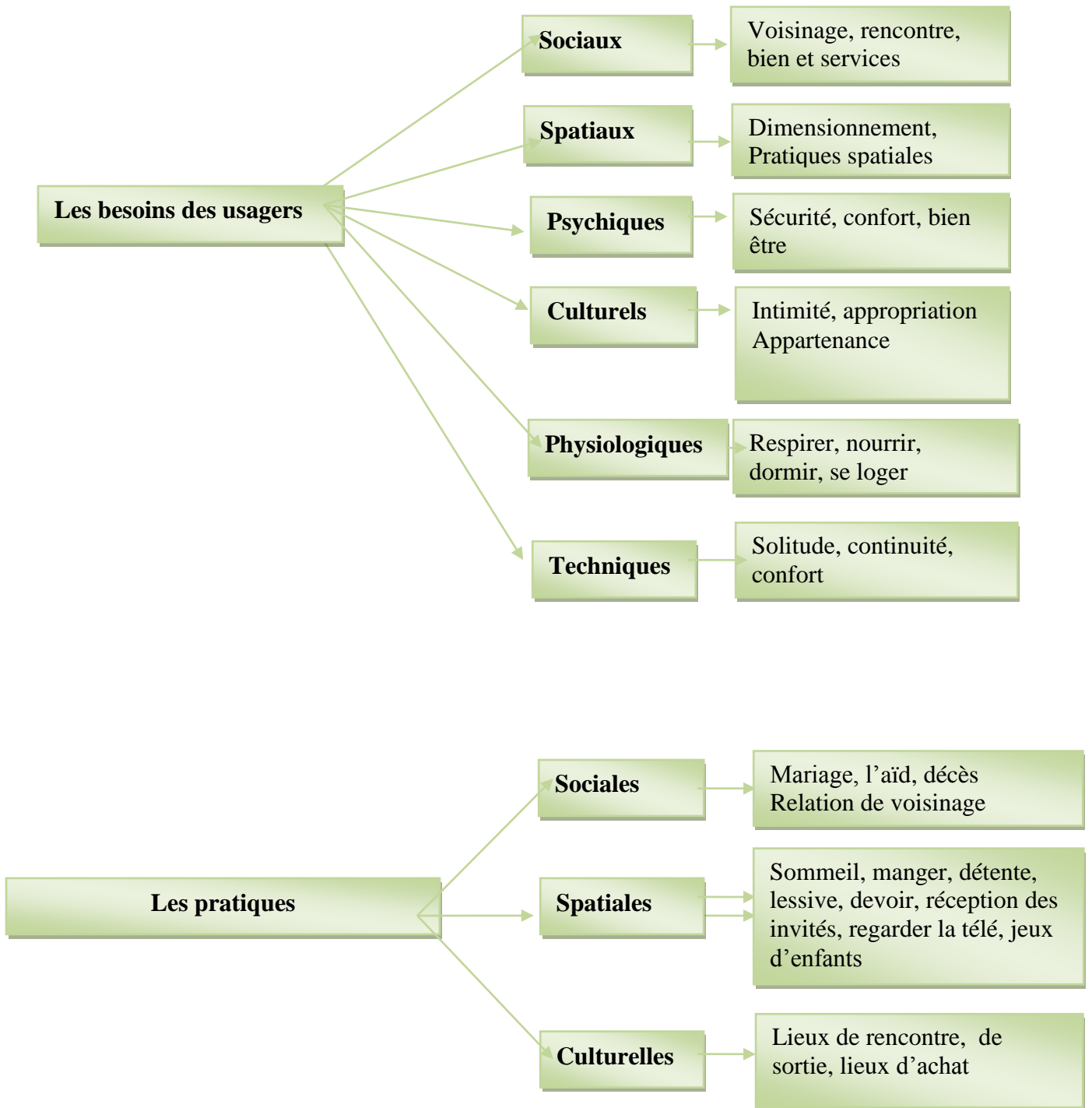


Figure.2: Analyse conceptuelle de la deuxième hypothèse

5-Les objectifs

a-Objectif principal: L'évaluation de la satisfaction des utilisateurs dans leurs logements afin de connaître le degré d'adaptation du logement social aux besoins des usagers.

b-Objectifs secondaires

1-Voir les conditions politiques, économiques, financières dans lesquelles s'est développé le logement social collectif et leurs influences sur la conception du logement

2-Connaître les divers besoins des usagers ainsi que leurs pratiques socio-spatiales et culturelles.

3- Améliorer la qualité des futurs logements en se basant sur la perception des utilisateurs.

6-Le choix du site

Pour que ce projet prenne corps, nous avons souhaité trouver un territoire dans des quartiers de la wilaya de M'sila où le problème se pose réellement aujourd'hui, simultanément à des projets en cours. Notre choix s'est porté sur une partie du centre ville située au bord des deux routes nationales « Alger-Barika » et « Bordj Bou Arreridj-Boussaâda ». Dans cette partie, nous avons sélectionné cinq cités, à savoir: 100, 206, 500, 600 et 1000 logements.

Dans ce lieu « centre-ville », ces logements choisis incarnent parfaitement cette particularité qui a caractérisé les logements sociaux collectifs ; celle des transformations spatiales. Le choix de notre terrain d'étude et les cités étudiées a été conduit pour plusieurs raisons:

1-Notre connaissance des problèmes du logement social s'est affirmée aux cours de notre étude en vue de l'élaboration du mémoire de magister et nous a donné le désir de poursuivre la recherche dans ce domaine.

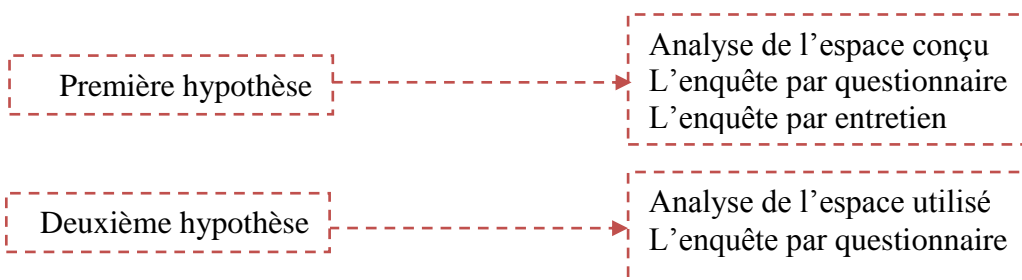
2-Ces cités, qui illustrent bien le phénomène des transformations et de dégradation, nous ont incitées à évaluer le degré de satisfaction et d'adaptation des utilisateurs à leurs logements.

7-Approche méthodologique

7.1-Présentation de la démarche

Dans l'idée de répondre à nos questionnements énoncés en début de travail, nous avons procédé en quatre étapes. Dans un premier temps, il nous faudra étudier la conception de l'ensemble des cités choisies afin de déduire le positif et le négatif de cette conception. Dans un deuxième temps, nous observerons la façon dont l'utilisateur utilise et pratique cet espace, dans un troisième temps, nous analyserons la façon dont l'utilisateur apprécie son lieu de vie à l'aide d'un questionnaire de satisfaction résidentielle et enfin un entretien plus ciblé avec les concepteurs des logements sociaux pour déduire les points faibles de la conception et les critères de qualité du logement. Chaque étape est la clé pour confirmer ou infirmer les hypothèses élaborées au début de cette recherche.

De ce fait, l'analyse de la conception à travers une lecture des plans, l'analyse du questionnaire auprès des utilisateurs ainsi que l'entretien effectué auprès des concepteurs va nous permettre de tester la validité de la première hypothèse. En outre, l'analyse de l'espace utilisé et l'enquête par questionnaire va nous permettre de tester la validité de la deuxième hypothèse.



7.2-Méthodologie d'approche d'évaluation post occupationnelle

L'évaluation post occupationnelle (EPO) est l'approche adoptée dans notre recherche, elle est l'une des méthodologies pour évaluer la performance de l'environnement conçu, elle est différente des méthodologies actuelles parce qu'elle prend en considération, non seulement les aspects techniques (projets et données sur le logement, mais aussi les différents aspects reliés à l'usage, à l'entretien de l'environnement conçu ainsi que les points de vue des utilisateurs). Elle a deux principaux objectifs:

1-Fournir les actions qui assurent l'amélioration de la qualité de vie des utilisateurs.

2-Produire des informations sous forme de base de données et générer systématiquement les données sur l'environnement conçu ainsi que la relation entre cet environnement et les comportements des usagers.

« L'EPO est reconnue et évaluée comme un processus d'amélioration de l'environnement bâti, elle est définie comme l'examen de l'effectivité de l'environnement conçu pour les utilisateurs. Elle est considérée comme un bulletin qui évalue ce qui est bien et ce qui n'est pas bien. Les résultats de cet examen sont utiles parce qu'ils sont obtenus par un processus systématique des méthodes de recherche ; Cette évaluation est utile non seulement pour les utilisateurs, mais aussi pour les concepteurs qui peuvent appliquer ces informations dans les projets futurs.

Cette évaluation post occupationnelle est basée sur les besoins exprimés par les utilisateurs et leurs comportements, elle est basée sur des facteurs techniques, sociaux, environnementaux et spatiaux ». (Chabane Imane et Ben Salem Rafik, 2004, P.1).

Les méthodes utilisées pour compléter une étude d'EPO entraînent des entretiens, des questionnaires, observation des activités environnementales. Le but principal est d'évaluer les réussites et les échecs du logement selon les points de vue des utilisateurs. Pour cela, nous avons élaboré dans notre recherche une méthode d'évaluation de la satisfaction en faisant référence aux objectifs de l'EPO. Notre évaluation de la qualité s'appuie sur les trois indicateurs de la performance (processus, fonctionnelle, technique):

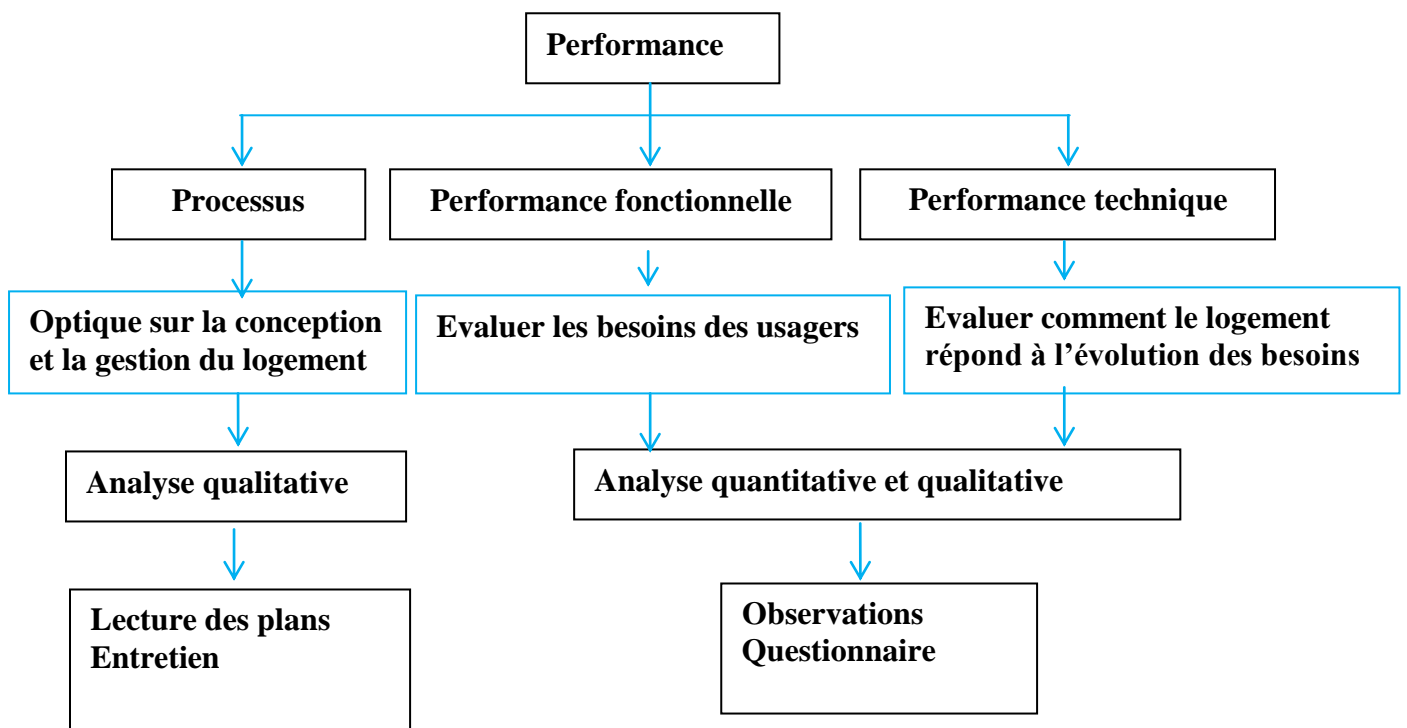


Figure.3: Procédure d'évaluation de la performance

Source: (Auteur, 2013)

7.2.1-L'évaluation post occupationnelle: Une des approches axées sur l'utilisateur pour la conception de l'espace

Une évaluation post occupationnelle est un processus d'évaluation systématique et exhaustive du logement après son occupation par les habitants, elle met l'accent sur les utilisateurs et leurs besoins et offre aux utilisateurs la possibilité de participer au processus de conception, ce qui leur permet de s'approprier davantage le processus de construction, cependant, ce qui a créé l'espace sont les besoins des utilisateurs, ils permettent aux utilisateurs d'être satisfaits de leur environnement spatial.

L'évaluation post occupationnelle est utilisée pour l'étude d'informations liées au bâtiment collectif évalué à des fins de résolution des problèmes immédiats. Elle peut aider les concepteurs à tester des idées à de nouveaux bâtiments, c'est une évaluation utile pour les usagers et les aide à effectuer des environnements humains, appropriés, sans obstacles, agréables, sûres et adaptés, comme elle peut aider les professionnels à prendre des décisions éclairées.

7.2.2-Le contexte de l'approche

L'EPO a été utilisée comme un système d'évaluation depuis la fin des années 1960. Elle a été utilisée au départ pour évaluer la pertinence et la réussite de l'environnement résidentiel du logement public et fut rapidement reconnue pour son utilité à l'évaluation d'autres travaux public tels que: Les hôpitaux, les prisons ainsi que la construction privée comme les bureaux, bâtiments commerciaux et dortoirs. Plus récemment, les évaluations de la performance des logements ont été menées sous le concept « *l'évaluation de la performance du bâtiment (BPE)* ». Ce cadre est axé principalement sur l'évaluation environnementale et moins sur les aspects sociaux de la performance du bâtiment (Sarkissian, 2007).

L'évaluation post occupationnelle peut être considérée comme « *le contrôle de la qualité dans le logement et le processus de conception* » (Bechtel) in (Augustin & Cackowski, 2003). Elle est utilisée pour évaluer l'efficacité et la satisfaction des utilisateurs et souvent destinée à évaluer seulement le bâtiment. « *L'EPO peut avoir de l'ampleur d'évaluer toute chose reliée à la satisfaction des occupants* ». (Lancaster Jay G, 2008).

7.2.3-Les avantages de l'évaluation post occupationnelle

L'évaluation post occupationnelle implique l'évaluation systématique de la satisfaction des utilisateurs dans le logement, toujours dans le respect de l'environnement conçu des utilisateurs. Elle tend à assumer des améliorations de productivité qui assure automatiquement une amélioration de l'environnement bâti, les prestations sont rédigées en terme d'amélioration des décisions de conception, d'amélioration de la qualité du logement et du bien-être des utilisateurs en évitant les problèmes qui font obstacle à l'efficacité et à la jouissance et permettre aux professionnels de prendre de meilleures décisions de conception.

Au sens le plus large, l'(EPO) est une mesure avec laquelle le bâtiment en cours d'évaluation atteint les objectifs de ses concepteurs. Preiser identifie trois avantages de l'(EPO):

1- Des avantages pour l'organisme utilisateur à travers une amélioration d'une décision de conception qui peut participer à l'amélioration de la qualité du logement.

2- Le bien être des utilisateurs.

3- Par le biais des professionnels, les résultats d'une (EPO) peut identifier de meilleures pratiques à utiliser pour améliorer les conceptions futures (Preiser) in (Lincoln Forbes, 2003).
« L'(EPO) n'est pas la phase finale d'un projet de construction ou de rénovation, mais, elle devrait être partie intégrante de l'ensemble du processus de livraison » (Federal facilities council, 2002) in (Rob Kooymans et Haylock Paul).

C'est sur la base de cette approche que nous nous sommes basés dans l'analyse de la satisfaction des usagers, plus de détail sur cette approche, ses objectifs et sa mise en œuvre sera expliqué dans la partie pratique de cette recherche.

7.2.4-L'EPO dans notre recherche

Dans notre recherche, on tend à définir le lien entre l'environnement conçu, les transformations, les besoins, les pratiques socio culturelles, le comportement des utilisateurs avec la satisfaction résidentielle. Ceux-ci peuvent participer à l'amélioration de la qualité du logement.

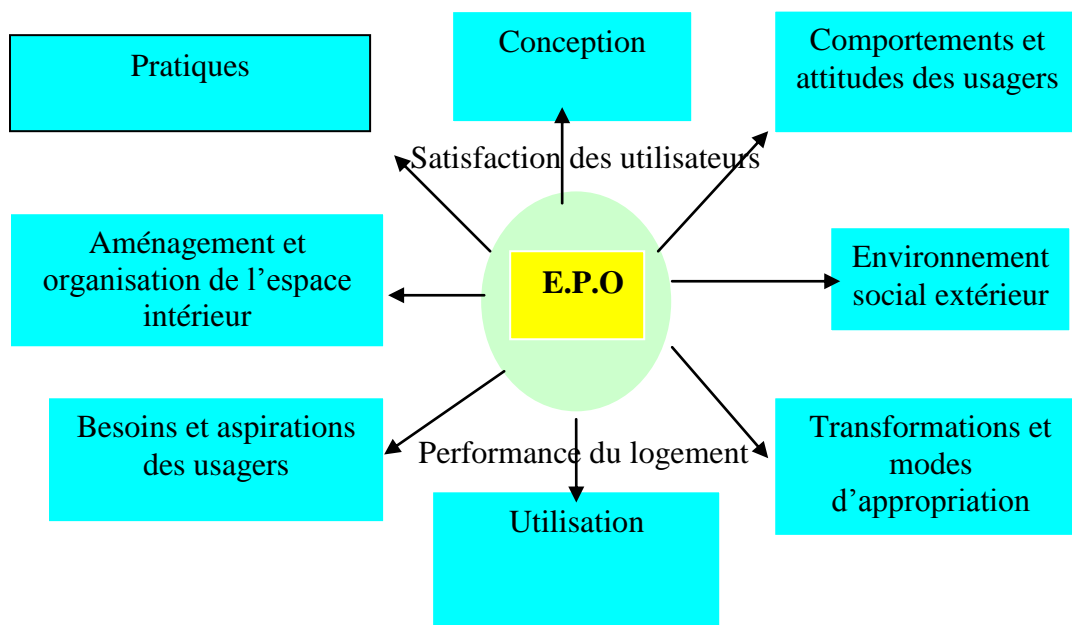


Figure.4: Le cadre de l'étude

L'évaluation consiste à un ensemble de méthodes et techniques appliquées dans l'étude de l'environnement conçu. Notre recherche consiste en une analyse de la conception à travers l'analyse des modes d'occupation de l'espace et son organisation intérieure, une analyse de l'espace utilisé par une analyse des besoins, des transformations, des pratiques socio spatiales et culturelles et la vie sociale dans les cités d'étude. Notre objectif est de dresser un diagnostic systématique des aspects fonctionnels et sociaux, positifs et négatifs et étudier la relation entre l'environnement conçu et les attitudes des utilisateurs. Ce diagnostic sert à des informations pour la gestion de la qualité et la satisfaction explicite et implicite dans l'espace logement.

L'approche d'évaluation post occupationnelle adoptée pour l'évaluation du logement social locatif

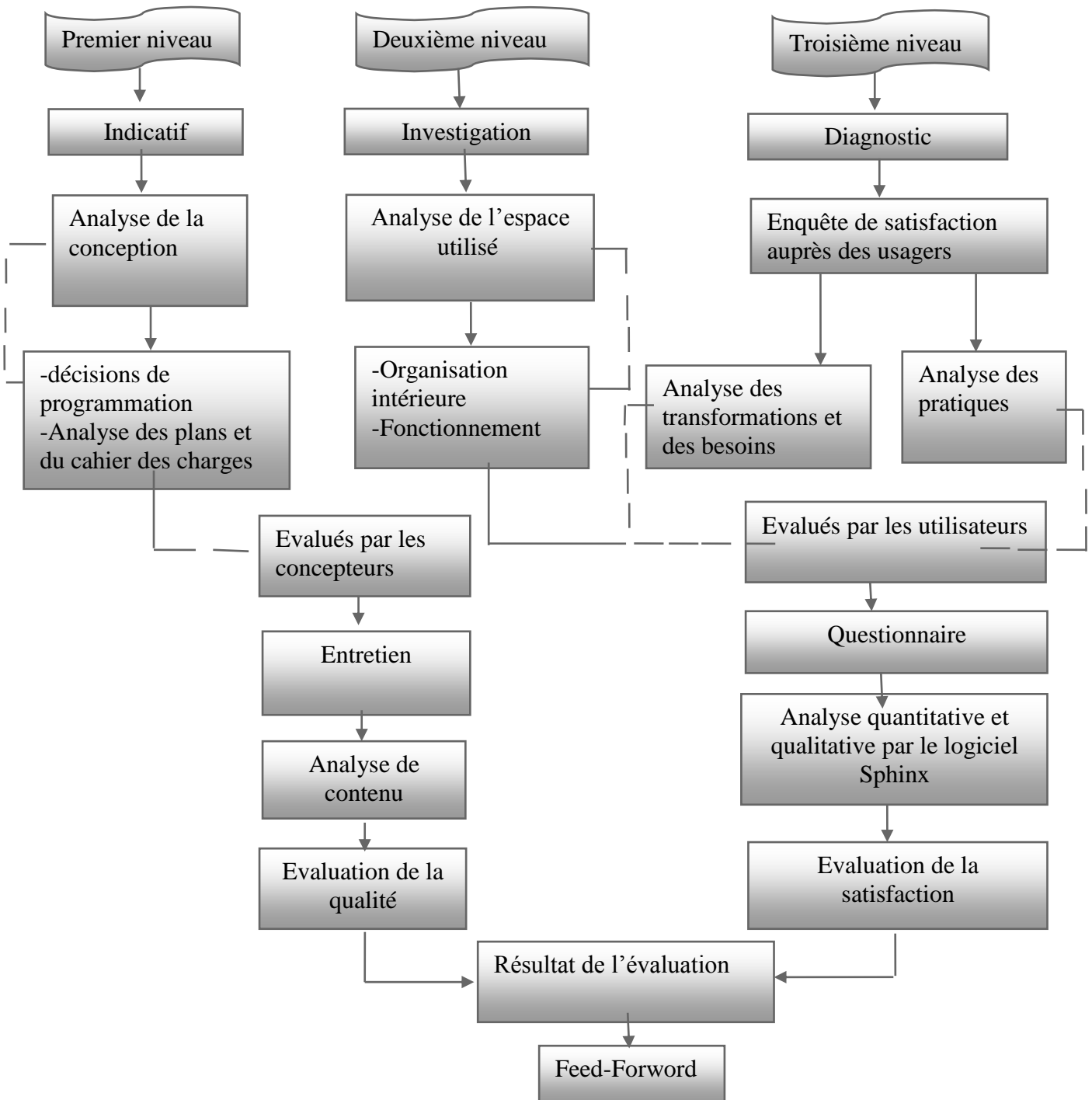


Figure.5: L'approche d'évaluation post occupationnelle adoptée pour l'évaluation du logement social locatif

Source: Auteur, 2012

En effet, notre méthodologie de recherche générale est synthétisée dans l'organigramme suivant:

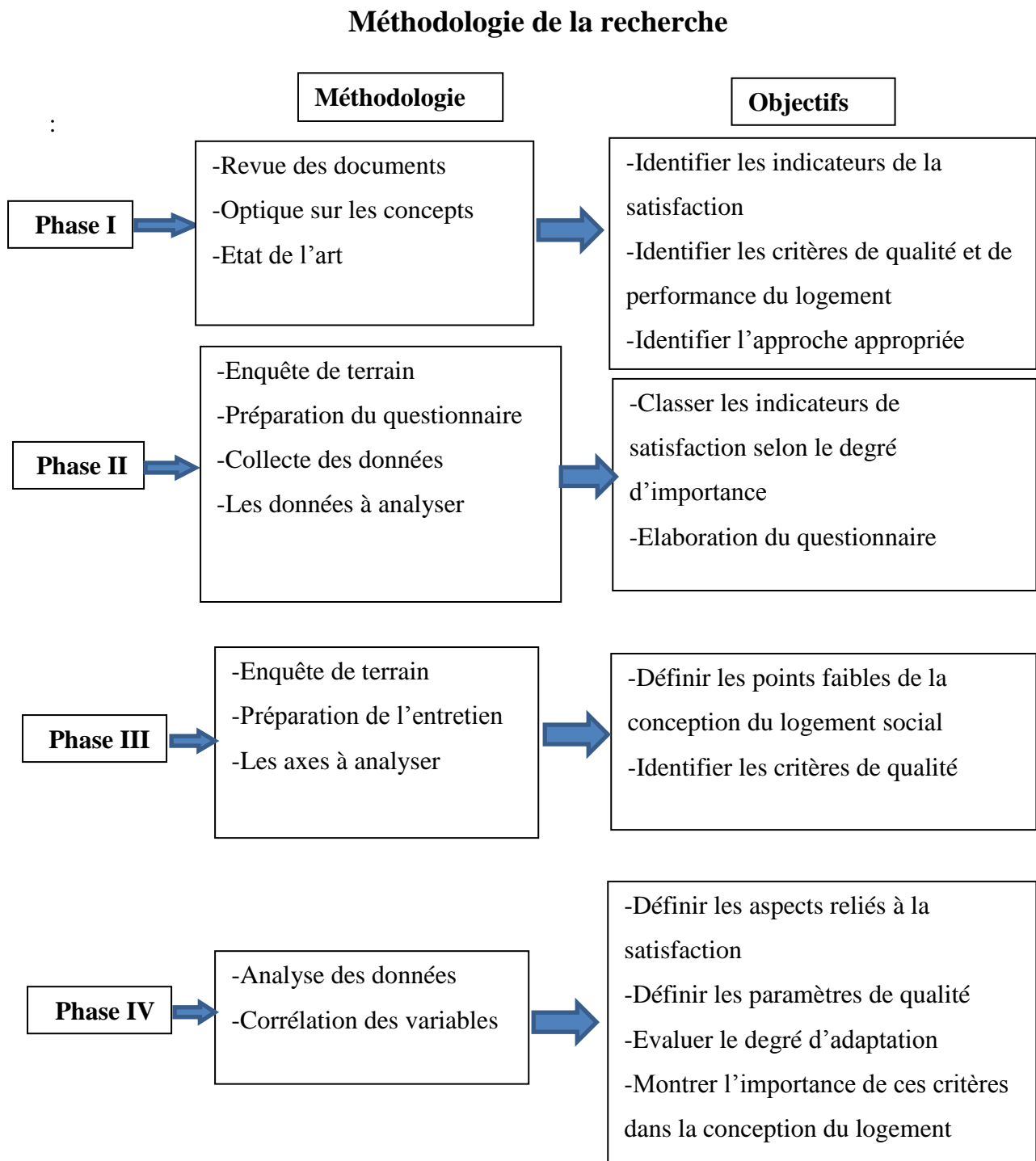


Figure.6: Méthodologie de la recherche

Source: Auteur, 2012

8-Méthodes et techniques utilisées

Quel que soit l'objet d'une recherche, la valeur des résultats dépend de celle des méthodes mises en œuvre. En effet, la méthode permet de concevoir la recherche et la technique, de mettre en œuvre son déroulement, elle est donc un moyen d'investigation de la réalité qui se fait de façon directe ou indirecte.

Nous rappelons cependant que « *le choix de la technique de collecte n'est qu'une des étapes dans la recherche de données adaptées à une problématique, étape qui répond à la question Comment ? Les autres étant Quoi ? Pourquoi ? Qui ? Où ? Quand* » (Angers Maurice, 1996).

Notre travail de recherche s'appuie avant tout sur une recherche documentaire devant servir à comprendre le contexte du logement social locatif. Par ailleurs, il semble important de mettre à profit ce qui existe déjà, en termes de référence dans le domaine de recherche et des expérimentations effectuées sur le logement. Afin de répondre à chaque phase de l'étude, l'analyse des différentes situations s'est faite à l'aide des méthodes suivantes:

-La collecte des données: Pour aboutir à des réponses tenables et objectives aux questions posées et pour mieux comprendre les définitions et les concepts et une bonne familiarisation avec le thème, il était judicieux, voire nécessaire de consulter:

-Les documents bibliographiques (ouvrages, thèses, journal officiel, revues, articles, internet divers... etc) se rapportant au sujet. La sélection de la bibliographie pour cette recherche s'est faite sur la base d'un nombre important de documents et de données algériens, de documents français et anglais.

-Les documents graphiques, les plans de masse, les plans de tous les niveaux (Rez de chaussée, étage courant) et les façades.

-Les observations successives de tous les logements sociaux collectifs.

-Des photographies montrant les aspects généraux et détaillés de quelques appartements et espaces.

-Des observations effectuées à l'intérieur de chaque logement et à l'extérieur comprenant tout type de défauts ou malfaçons visibles à l'œil nu, les modifications apportées aux logements vont être identifiées.

-Des documents écrits et graphiques de ces logements où il a été reporté toutes les modifications par rapport aux originaux.

-Des entretiens avec les maîtres d'œuvre, les maîtres d'ouvrage et autres personnages intervenants dans la conception et la gestion du logement.

8.1-Méthodes utilisées

a- Méthode d'enquête

Elle permet d'étudier les façons de faire, de penser ou de sentir de la population d'étude. Cette méthode d'enquête se caractérise par:

- a- visée (Multiples selon le but de la recherche).
- b- Moyens (diverses techniques de collecte de données).
- c- objets (phénomènes de population).

Cette méthode procède souvent par un échantillonnage.

a.1-Pré enquête

Pour l'élaboration du questionnaire, nous avons opté pour une observation participante qui fournit des indicateurs et des informations nécessaires à la constitution des questions et à l'élaboration d'un pré questionnaire auprès des personnes appartenant à la population d'enquête. Ce pré questionnaire nous l'avons testé et ce n'est qu'après analyse des résultats que nous avons élaboré le questionnaire définitif. L'enquête était quantitative et qualitative.

Notre enquête a eu lieu auprès d'un échantillon de ménages sur la base d'un questionnaire, une observation des comportements et des attitudes des usagers supporte ce questionnaire et un entretien semi directif auprès des concepteurs, contenant des questions ouvertes concernant les aspects conceptuels et qualitatifs du logement.

Le questionnaire est basé sur une évaluation à quatre échelles comportant cinq rubriques:

2.1-L'habitant.

2.2-Degré de satisfaction des ménages vis-à-vis de la conception de l'espace cellule et du logement.

2.3-Qualité de l'environnement et de la vie sociale.

2.4-Besoins des usagers et transformations.

2.5-Les pratiques socio-spatiales et culturelles.

a. 1- Procédure de l'enquête

L'EPO est une occasion de créer une boucle d'informations pour les concepteurs dans le but d'évaluer la satisfaction des utilisateurs et connaître leur degré d'adaptation à leurs logements.

A partir des objectifs de cette approche, nous avons établi la procédure d'enquête suivante: (Voir figure.7).

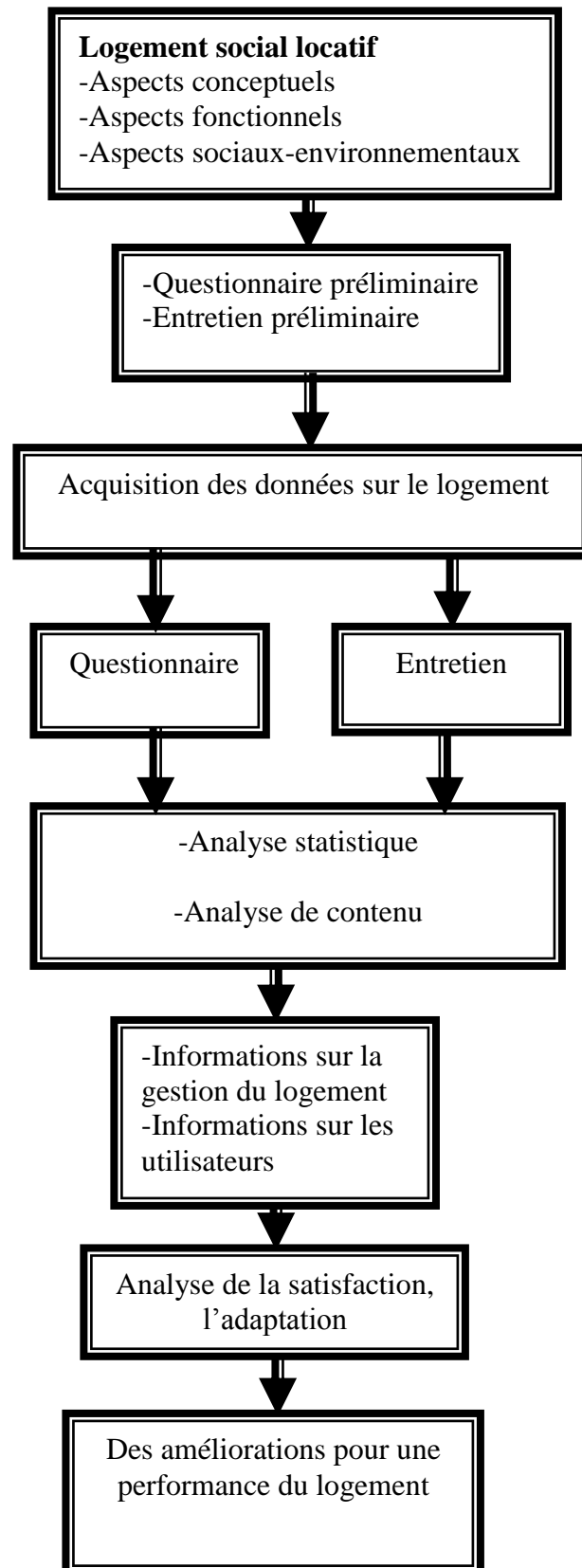


Figure.7: Procédure générale de l'enquête pour les cinq cités

Source: Auteur, 2012

b-Les méthodes d'échantillonnage

« *L'échantillonnage consiste en un ensemble d'opérations en vue de constituer un échantillon représentatif de la population visée, La qualité d'un échantillon est de ressembler autant qu'il est possible à la population dont il est issu, puisque sa fonction est de fournir d'informations en principe extrapolables à l'ensemble de cette population* ». (Chauchat Hélène, 1985, P.31). Cette qualité dépend de la méthode et des techniques d'échantillonnage utilisées. La validité des résultats de l'enquête dépend de la représentabilité de l'échantillon, de la précision de l'estimation, de la qualité du nombre de collecte, de la qualité du questionnaire et de la qualité de la saisie et du traitement.

Pour effectuer une étude statistique, on se sert généralement d'un échantillon. Celui-ci doit refléter le plus exactement possible l'image de la population. On a donc recours à des techniques bien précises pour construire un échantillon et s'assurer qu'il est représentatif de sa population mère. Il existe les méthodes d'échantillonnage non probabilistes (ou empiriques) et les méthodes d'échantillonnage probabilistes (ou aléatoires).

Dans notre cas d'étude nous avons opté pour les méthodes d'échantillonnage probabilistes, « *Un échantillonnage est probabiliste si chaque élément de la population a une chance déterminée et connue à l'avance d'être sélectionné pour faire partie de l'échantillon, ceci exige une énumération ou une liste de tous les éléments de la population étudiée* » (Angers Maurice, 1996). Cette méthode d'échantillonnage regroupe les techniques qui font intervenir le hasard pour désigner les éléments de l'échantillon.

La méthode aléatoire simple est la méthode adoptée dans notre enquête, c'est une méthode d'échantillonnage dans laquelle les sélections sont faites par hasard. Avec cette méthode chaque unité de la population mère a la même chance d'être représentée. Le premier membre de l'échantillon est sélectionné de la liste par un nombre aléatoire et les numéros suivants sont sélectionnés en fonction de l'intervalle d'échantillon fixée. Plus de détail sur l'échantillon choisi sera éclairé dans la partie pratique.

b.2-Taille de l'échantillon

La prise en compte de l'homogénéité de la population à étudier est important vue que les résultats de recherche seront utilisés à la compréhension qualitative des usagers et leurs aspirations envers leurs environnements résidentiels. Il a été jugé d'avoir au moins un échantillon de 10% de chaque cité, dans l'ensemble 240 ménages.

8.2-Les techniques utilisées

Dans leurs examen d'évaluation du bâtiment, Betchtel et autres (voir par exemple Freidmann et autres, 1978, Zimring & Reizenstein, 1980) ont noté que plusieurs (EPO) diagnostiques associées à la recherche multi méthode consiste la combinaison de questionnaire, entretien, photographie et la mesure de la réponse comportementale.

Tout d'abord, nous nous sommes intéressés aux différents moyens pour collecter les informations. Choisir les méthodes pertinentes pour ce type d'étude, sans influencer, ni dénaturer les réponses des utilisateurs, nous avons constaté qu'il y' avait de nombreuses techniques disponibles telles que ; l'observation, l'entretien et le questionnaire (questionnaire auto administré ; formulaire distribué par ménage).

Le questionnaire que nous avons élaboré est complété par la visite des logements étudiés et par des mesures descriptives (photographies et un relevé des lieux).

L'étude s'est déroulée en trois phases:

- 1-Information: Recherche de l'échantillon représentatif et mise au point du questionnaire.
- 2-Investigation: Enquête sur terrain, collecte des données, traitement des données.
- 3-Diagnostic: Analyse des résultats.

Les techniques utilisées dans notre recherche se résument comme suit:

a-L'observation participante

L'observation permet de reconnaître, de remarquer et d'évaluer, pour cela, dans notre enquête nous avons opté pour l'observation en situation dont on a choisi l'observation participante ouverte c'est-à-dire qu'on ne cache pas aux gens notre intention, il s'agit de se faire accepter par les personnes observées en leur assurant la confidentialité dans le processus, il s'agit d'une observation indirecte et autre directe ; à savoir:

L'observation directe: Est observée dans l'instant où il se produit.

L'observation indirecte: Les données sont toujours des réactions ou des réponses à un stimulus présenté par l'observateur. (Noter les comportements verbaux et non verbaux, les expressions, les silences).

Le travail consiste aussi à construire une grille d'interrogation relative aux différents thèmes à aborder avec les différents acteurs. Chaque thème est ensuite subdivisé en une série de sous dimensions qu'on aborde au gré de la discussion sur le thème principal. Cependant malgré ce cadre précis d'intervention, il est recommandé de rester souple et de s'adapter à la situation de communication: Cette technique apporte une richesse et une précision plus grande dans les informations recueillies grâce notamment à l'interaction dans la communication entre interviewés.

b-Le questionnaire

Le questionnaire est une technique de la recherche qualitative, une technique relativement rapide et efficace qui est utilisée généralement pour solliciter des réponses provenant d'une grande population. Inventé par Sir Francis Galton à la fin du 19^{ème} siècle, le questionnaire est aujourd'hui l'un des outils de recherche les plus utilisés.

Notre travail sur terrain nécessitait d'adopter différents moyens d'investigation, de ce fait, la problématique posée ne pouvait être saisie qu'à travers un questionnaire. Pour mettre en lumière notre étude, il fallait retourner vers notre travail de magister, ceci a été mené dans un but de connaître les causes des transformations socio-spatiales. Une fois que nous avons saisie les causes, notre curiosité et notre intérêt au phénomène était de continuer notre recherche dans le même axe en essayant de passer d'une étape d'investigation et d'observation directe du phénomène physique (espace) à une autre étape très importante et pratique, celle des utilisateurs de cet espace où l'enquêteur passe un temps énorme, continu, en entretenant des discussions journalières pour savoir comment les usagers mènent leurs vie quotidienne, autrement dit leurs pratiques socio-spatiales (usage).

Dans cette recherche, les informations ont été recueillies et structurées face à face. Cependant, il y avait quelques cas où on n'est pas admis à l'intérieur du logement et l'entretien a eu lieu au pied de la porte, le temps moyen pour chaque entretien était de 30 mn.

b.1-Construction du questionnaire

Même s'il essaye de situer son travail dans un cadre universitaire, l'enquêteur est perçu comme un cadre officiel pouvant apporter de l'espoir, il est considéré comme un interlocuteur. Cependant devant la méfiance de certains habitants, nous avons besoin de les mettre en confiance pour avoir accès à une information fiable.

L'enquête repose sur le remplissage du questionnaire, l'élaboration du questionnaire a été conçue de façon à ce qu'elle nous permette de collecter des données relatives à l'objectif de l'enquête. Tout questionnaire doit être préalablement testé auprès d'une petite partie de l'échantillon. Ce test en grandeur nature permet de repérer des incohérences dans le contenu et dans le déroulé du questionnaire. Pour cela, le questionnaire a été esquissé, puis mis au point après plusieurs ébauches successives, il n'a été définitif qu'après être testé sur terrain.

Zeisel a suggéré qu'il existe trois questions pour l'élaboration du questionnaire: Le rapport, le conditionnement et la fatigue. Il propose de commencer par des questions générales vers les questions spécifiques vue que le chercheur peut influencer le répondant par l'ordre des questions et que la fatigue peut être réduite par le regroupement des questions en rubriques, de sujets similaires et en formant un format de réponses similaires (Zeisel, 1981).

Notre questionnaire contenait une série prédéterminée de questions fermées où le répondant se trouve devant un choix de plusieurs catégories de réponse et des questions ouvertes sont aussi utilisées. Le début du questionnaire consiste à des questions fermées, cependant, les informations précieuses ont été acquises grâce aux questions ouvertes où le répondant est libre d'exprimer ce qu'il ressent et ce qu'il croyait être les caractéristiques importantes de la qualité du logement. Les informations acquises durant le questionnaire proviennent à partir des questions objectives de base et par des questions subjectives sur l'attitude des usagers.

b.2-Structure du questionnaire

Le questionnaire consiste à l'évaluation de la satisfaction résidentielle de l'utilisateur. Cette étape vise à faire le lien entre usages, pratiques et satisfaction du ménage. Donc le but du questionnaire est de déterminer la satisfaction de l'utilisateur à vivre ces logements au quotidien afin d'en avoir la vision la plus cohérente et d'aboutir ainsi à des résultats significatifs, le questionnaire a été structuré en cinq rubriques.

A l'aide de la documentation et des exemples des questionnaires d'autres chercheurs, notre questionnaire a été établie de manière à nous donner le maximum d'informations concernant l'habitant dans son logement d'une part et dans son quartier d'autre part. Le questionnaire a été établi suite à des observations régulières des différentes cités, un entretien est aussi établie pour pouvoir vivre la vie quotidienne des habitants, la manière dont l'usager utilise l'espace et ses attitudes envers la conception offerte afin de mettre en relation le mode d'occupation, les transformations, les besoins des habitants, les pratiques socio-spatiales avec la satisfaction des utilisateurs.

Par ailleurs, il nous a apparu évident que des solutions pour le logement concernent tout autant ses espaces privés (la cellule familiale) que l'espace extérieur immédiat. Pour atteindre notre objectif, nous avons organisé notre questionnaire en différentes rubriques inspirées du modèle de processus de Friedman et Zimring. (Voir annexe.1).

1^{ère} Rubrique: L'habitant

Etant donné que l'habitant est la matière première de notre étude, il est intéressant d'avoir le maximum d'informations concernant la composition de la population d'étude, ses origines et son niveau socio-économique.

2^{ème} Rubrique: La conception de l'espace cellule

En référence aux objectifs de l'évaluation post occupationnelle, le but de cette rubrique est d'évaluer la satisfaction des utilisateurs à l'égard de la conception de l'espace cellule et du logement. Le plus important aussi, c'est de connaître l'attitude des habitants envers la conception en terme (d'organisation et de fonctionnement).

3^{ème} Rubrique: Environnement social

Le but est d'évaluer la satisfaction des utilisateurs vis-à-vis de l'environnement proche et d'évaluer leurs perceptions à l'égard de la qualité du quartier.

4^{ème} Rubrique: Besoins des usagers/ Transformations

Conformément aux objectifs de l'approche d'EPO, notre but est de connaître les différents besoins des usagers et comment pouvoir les satisfaire dans les projets futurs, de même

l'analyse des transformations peut être un indicateur de satisfaction ou d'insatisfaction des utilisateurs.

5^{ème} Rubrique: Les pratiques socio-spatiales et culturelles

Un grand nombre de questions de cette enquête visait à définir le rapport des usagers interrogés à leur logement ainsi que leurs manières d'habiter. On désigne ainsi la manière dont agissent le logement et l'environnement sur un individu et le type de pratiques qui s'y développe. Plus concrètement, l'objectif est d'apprécier la manière dont les habitants se sentent dans leur logement et si celui-ci constitue un soutien dans leur vie quotidienne.

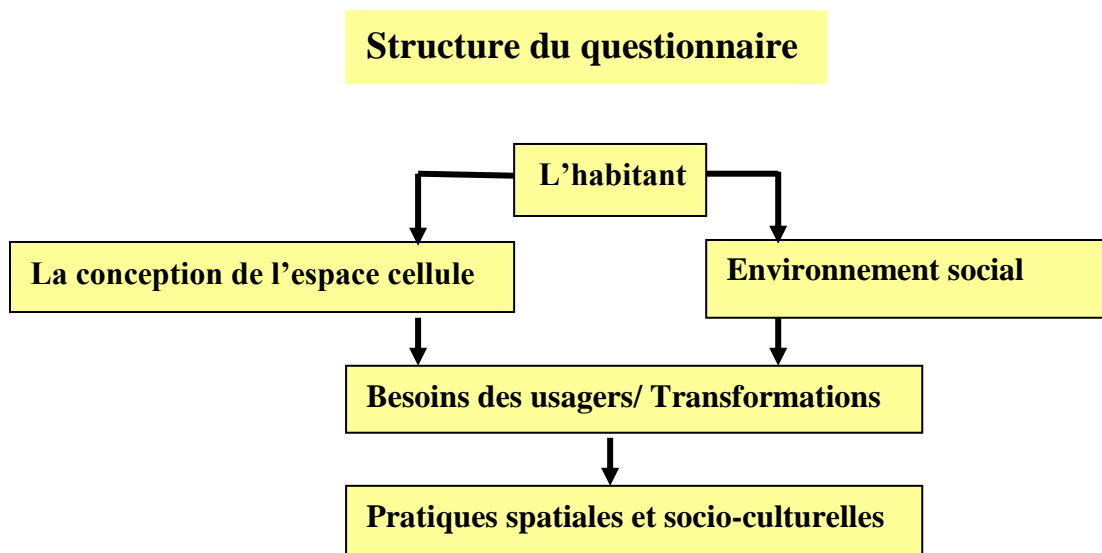


Figure.8: Structure du questionnaire

Source: Auteur, 2011

b.3-Choix du type de questions

« Le questionnaire a pour fonction principale de donner à l'enquête une extension plus grande et de vérifier à quels points sont généralisables les informations et les hypothèses préalablement posées ». (Mantelet Fabrice, 2006), il est dépouillé et traité par rubriques.

La diversité des formes de question est telle qu'il est inimaginable de toutes les présenter et de toutes les utiliser dans un même questionnaire. Un choix est nécessaire, pour cela, le sujet du questionnaire a été clairement défini et vérifié par un test pilote sur une dizaine de ménages que la formulation qui a été faite permet de comprendre tout de suite de quoi il s'agit. La forme des questions utilisées dans notre enquête était de deux types:

- Les questions fermées ont été utilisées pour prendre connaissance des usagers.
- Les questions ouvertes sont également utilisées, les informations recueillies étaient d'ordre qualitatif. Par ailleurs, l'observation étalée depuis des années nous a servi de complément indispensable à l'enquête.

Les modèles de questions utilisées dans notre questionnaire sont résumés comme suit:

- Questions fermées dichotomiques de type oui ou non (l'avantage de ce type, c'est la simplicité de la question, de la réponse et du traitement statistique).
 - A choix multiples (la facilité et la richesse de la collecte).
 - A une seule réponse permise.
 - A plus d'une réponse permise (question cafétéria).
 - Des questions fermées avec classement hiérarchique.
 - Des questions avec réponses à indices avec échelle à 4 points.
- Questions ouvertes: La question ouverte est une question à laquelle aucune proposition de réponse n'est faite (à réponse courte). Les questions ouvertes que nous avons utilisées au début de notre questionnaire, nous les avons transformés après entretien avec les ménages en questions fermées pour pouvoir les analyser facilement avec le logiciel sphinx.

Les informations de base concernent à la fois le répondant et le cadre de vie, les questions qui sont désignées à fournir des informations de base sur la population d'étude sont: Age, nombre de personnes dans le ménage, niveau d'instruction, revenu,...etc). Ces données permettent de décrire la population d'étude et d'expliquer pourquoi il y ait des variations entre les comportements des usagers. Ces données peuvent aussi nous démontrer comment une population diffère ou semblable à une autre, aussi le questionnaire peut fournir des informations de base sur l'environnement, décrites en terme physique, socioculturel et fonctionnel.

Les questions qui concernent les comportements se basent essentiellement sur différents aspects tels que l'organisation intérieure du logement, environ 2/3 des questions s'articulent ; sur la perception des utilisateurs envers leurs logements, leurs voisinage et sur la gestion de l'environnement immédiat. Les résultats de l'enquête sont plus qualitatifs que quantitatifs car ils concernent les usages des utilisateurs et leurs perceptions vis-à-vis de l'espace intérieur et l'espace extérieur immédiat.

b.4-L'administration du questionnaire

Le type d'administration du questionnaire que nous étions obligés d'utiliser malgré le temps énorme qu'il nous a pris, c'était bien le face à face et cela dans le but de toucher directement le cœur de la population ciblée et d'avoir une réponse réelle sur sa situation. En faisant le questionnaire face à face et le remplissage des réponses au même moment de l'enquête, on a ressenti que les usagers donnent plus de détail et expriment mieux leurs sentiments, en plus ce mode d'administration présente également l'avantage de recueillir les réactions et commentaires effectués par les interviewés.

b.5-Les personnes interrogées dans le ménage

Dans l'échantillonnage des ménages, il existe un problème particulier à qui s'adresser ou faire l'entretien, presque 2/3 du questionnaire concerne les logements eux même, pour cela, nous avons jugé utile d'interroger les femmes et cela pour maintes raisons:

En Algérie se sont les femmes qui sont responsables de la gestion familiale qui se produit à domicile, elles s'enchargent du ménage, de la cuisson, de la lessive et de la prise en charge des enfants, elles sont souvent confinées spatialement à leurs logements par les habitudes sociales, les femmes sont aussi les plus susceptibles à dépenser un temps considérable dans leurs appartements et se sont eux les plus conscientes de la qualité et de l'adéquation de la conception du logement aux besoins des ménages, les maris sont moins préoccupés par cette question. Un autre avantage d'interviewer les femmes, c'est qu'elles sont les plus disponibles pour répondre au questionnaire et à inviter le chercheur à visiter les différents espaces dans le logement.

c-L'entretien semi directif

« Un questionnaire ne permet pas d'observer le système de pensée d'un sujet, mais seulement son degré d'accord avec les représentations proposées, or lorsqu'il s'agit d'observer les représentations des sujets eux même et le processus de pensée sur lesquels elles se fondent, il faut la méthode d'entretien pour comprendre le fonctionnement de la pensée individuelle et collective ». (Sennes Vincent, Felonneau Marie-Line, 2003)

En complément du questionnaire, nous avons élaboré un entretien semi directif auprès de 10 concepteurs. Plus de détail sur l'entretien et le corpus sera expliqué dans le chapitre « enquête par entretien ».

9-Structure de la recherche

Notre recherche est composée de deux parties. La première partie est une partie théorique qui englobe une introduction générale et huit chapitres ; un premier chapitre illustrant les concepts relatifs aux mots clés de la recherche, un deuxième chapitre qui montre l'importance de la notion d'habiter dans la conception du logement.

Le troisième chapitre met en lumière la politique du logement social collectif, le contexte dans lequel est apparu, son processus de production, son évolution et son mode de financement.

Concernant le quatrième chapitre, il traite les différentes transformations et modes d'appropriations pratiqués par les usagers, le cinquième chapitre met en rapport deux modèles spatiaux (espace intérieur et espace extérieur) aussi important l'un que l'autre dans la conception. Dans le sixième chapitre, nous étudions les besoins nécessaires et suffisants à la vie des personnes et des familles afin de savoir s'il existe une coupure entre les nouveaux modes d'habiter et les besoins d'une part et la conception de l'espace logement tel qu'elle se présente d'autre part.

Un septième chapitre qui traite la qualité du logement et en fin un huitième chapitre qui soulève l'influence de la culture et l'évolution du mode de vie sur les pratiques de l'espace.

Pour ce qui est de la deuxième partie, c'est une partie analytique qui regroupe six chapitres:

Un premier chapitre étudie les approches d'évaluation de l'environnement bâti comme outil d'évaluation de la satisfaction des usagers et met en lumière les modèles d'analyse utilisés dans des études précédentes.

Le deuxième chapitre traite l'analyse de la conception du logement, pour ce qui est du troisième chapitre, il étudie l'analyse de l'espace utilisé à travers l'étude de l'organisation de l'espace intérieur, l'étude des transformations et modes d'appropriation de l'espace. Un quatrième chapitre qui s'articule sur l'enquête par questionnaire, un cinquième pour l'enquête par entretien, un sixième chapitre destiné pour l'évaluation de la satisfaction dans les cinq cités et enfin une conclusion générale.

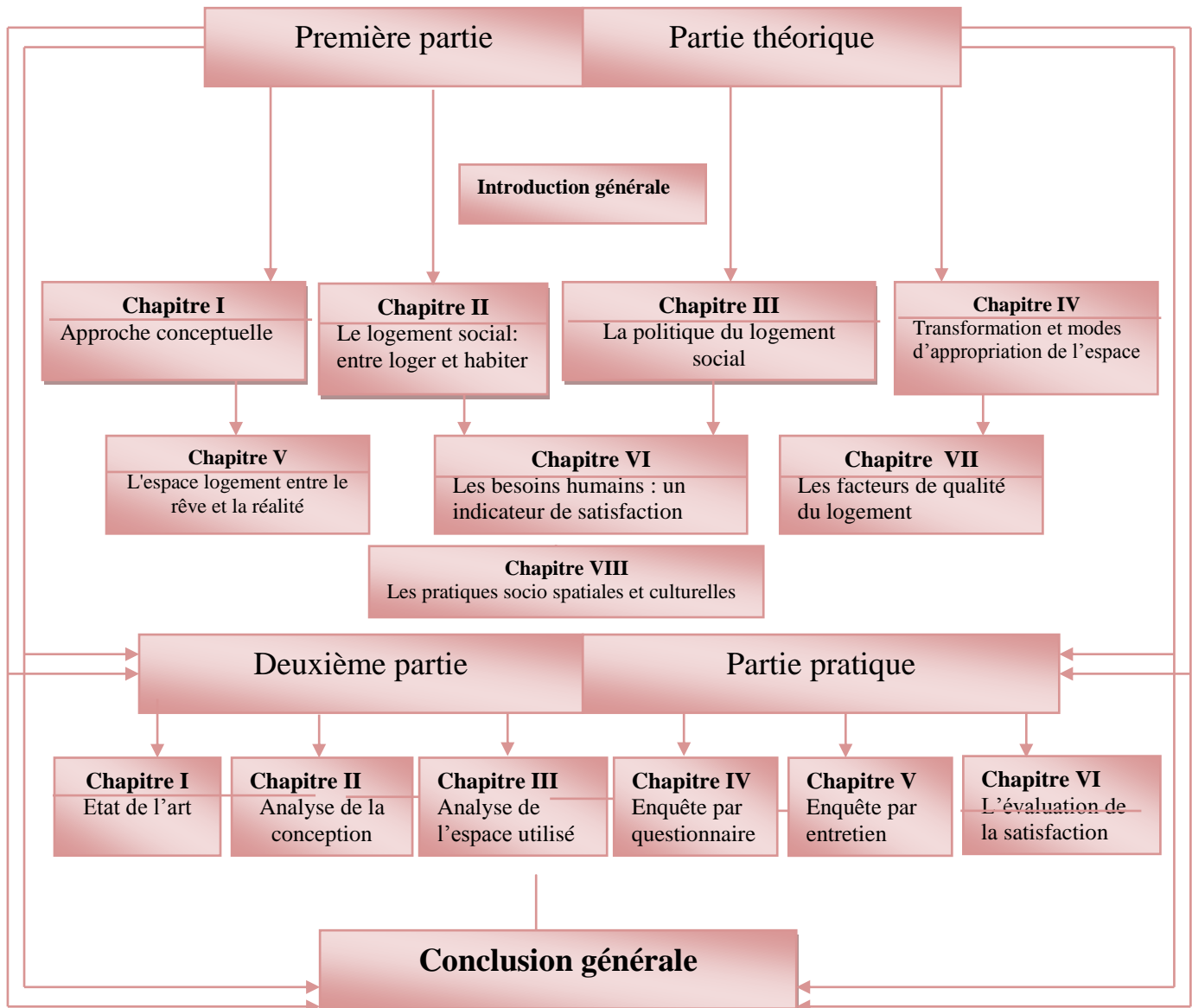


Figure.9: Structure de la recherche

Conclusion

Ce chapitre préliminaire est le fruit d'une profonde étude sur les logements sociaux locatifs, sur les méthodologies utilisées en ce domaine et sur l'approche d'évaluation post occupationnelle comme outil performant à l'analyse des éléments relatifs aux besoins et à la satisfaction des utilisateurs et ce sont les éléments de satisfaction et d'insatisfaction qui nous permet d'élaborer une banque de données pour l'amélioration de la qualité des futurs logements.

En effet, notre travail est réparti en deux parties, une partie théorique qui donne une optique sur des chapitres ayant relation directe avec les objectifs de notre approche et une partie pratique qui met en opposition deux espaces à analyser, à savoir le conçu et l'utilisé afin de connaître les points forts et les points faibles de la conception des logements sociaux locatifs d'une part et les besoins nécessaires aux bien être des utilisateurs d'autre part et ce pour pouvoir correspondre ce que veut l'utilisateur d'un espace qu'il pratique quotidiennement et ce que veut le concepteur par sa logique de conception.

Par le biais de ces deux parties, nous allons vérifier la validité des hypothèses fixées dans notre recherche et connaître à quel degré les utilisateurs sont satisfaits de leurs logements et comment qu'ils s'adaptent.

Première partie: Partie théorique

Introduction

Dans cette partie théorique, nous allons montrer la forte relation qui existe entre la théorie et la pratique pour mener à bien une recherche scientifique. En effet, nous allons mettre en lumière que le problème du logement social locatif tant sur le plan quantitatif que qualitatif est ressenti de la même façon dans les petites villes et les grandes, partout la crise se manifeste et entraîne de graves difficultés que le manque de logement.

En guise d'aboutir à l'objectif principal de notre recherche, celui d'évaluer la satisfaction des utilisateurs dans leurs logements et d'identifier le degré d'adaptation du logement social aux besoins des usagers, nous avons tracé les pistes de notre recherche selon les objectifs de l'approche d'évaluation post occupationnelle qui se base essentiellement sur les besoins des utilisateurs comme élément fondateur à la conception des logements.

Cette approche nous a éclairé le chemin pour définir huit chapitres théoriques qui sont tous reliés entre eux et qui ont une relation directe avec ce qui va être analysé dans notre enquête sur terrain, cette partie théorique est un support et un soutien qui donne des éclaircissements sur le contenu de cette recherche. En outre, six thématiques constituent la base de cette première partie:

- L'habiter.
- La transformation et l'appropriation de l'espace.
- L'interaction de l'espace intérieur et l'espace extérieur.
- Les besoins humains.
- La qualité du logement.
- Les pratiques socio-spatiales et culturelles.

De ce fait, tout ce qui est étudié dans cette partie théorique va être analysé dans la partie pratique, c'est-à-dire nous allons confronter la réalité de l'espace vécu par les usagers aux plans des concepteurs pour ressortir les lacunes du logement social locatif.

Chapitre I: Approche conceptuelle

« L'habiter est un concept très fort qui couvre dans sa globalité la manière d'exister et d'être de l'homme sur terre ». (Heiddeger Martin, 1958)

Introduction

La première partie de cette recherche consiste en un cadre théorique et conceptuel qui vise à définir les différentes notions utilisées tout au long de ce travail et de les mettre en relation les unes avec les autres afin d'aboutir à un raisonnement cohérent. Ce cadre théorique est issu de la synthèse de nombreuses contributions de la littérature scientifique.

Avant de jeter la lumière sur la signification du logement social collectif, nous avons jugé opportun de donner quelques définitions et de mettre en exergue différentes notions qui ont une relation avec le sujet tels que: Habitat et habiter d'où découle le terme « logement ». Cependant une réflexion sur des notions comme: conception, usage, évaluation post occupationnelle sont aussi importantes afin de dégager le contenu que nous allons leur donner.

Ce chapitre est une clarification préliminaire indispensable des concepts, les définitions retenues sur la base des différents ouvrages de référence ont été sollicitées et mise en rapport avec la problématique et la finalité de la recherche. Ce cadre conceptuel nous a permis d'aboutir à un raisonnement cohérent et a donné ainsi une base solide à la réflexion qui suit.

I-L'habitat: Un terme multidimensionnel

« Le concept « habitat » est un concept de base d'une série de sciences humaines. Il est pourtant difficilement définissable. C'est le concept de base de toute une série de disciplines: Ethnologie, sociologie, géographie humaine, histoire...etc ». (De Radkowski Georges Hubert, 2002). Il est aussi un ensemble plus grand et plus complexe, c'est le mode d'organisation et de peuplement par l'homme du milieu où il vit. Les plus nombreux des éléments qui composent cet ensemble sont les logements, mais on peut y ajouter suivant les cas; les voies, les jardins, les parkings, les places réservées aux piétons, les marches, les bancs, les terrains de jeux, les fontaines, etc...

« C'est cette diversité des éléments complétant les logements qui permet de parler d'habitat et de distinguer de simples zones résidentielles, de cités dortoirs où l'absence de ces éléments condamne toute vie sociale ». (Maschio Nicolas, 2001, P.10).

Pour ce qui est d'un habitat adapté et c'est ce que nous allons vérifier dans notre enquête, il est défini comme toute construction neuve ou rénovée, appartement qui s'adapte aux besoins de ses occupants actuels ou potentiels grâce à des interventions ayant pour but de le rendre plus vivable. L'adaptation passera par de légères modifications, parfois au niveau du cloisonnement, surtout au niveau du détail architectural et des aménagements techniques.

Pour mieux cerner le mot « habitat », Bernard Salignon disait que l'habiter, ce n'est pas seulement s'abriter et « habiter », c'est vivre avec un ensemble d'usages et de pratiques, c'est une manière de vivre, c'est ce qui fait que l'habitat est le thème le plus riche de l'architecture et l'architecture doit permettre cela en étant à l'écoute des attentes des gens. (Bernard Salignon, 2010). En plus d'abriter physiquement l'être humain, « le logement doit également, s'il veut constituer le tremplin vers l'épanouissement personnel et collectif permettre à ses occupants d'habiter, au sens plein du terme leur lieu de vie. Il s'agit de s'approprier son domicile et d'en faire l'adjuvant de ses projets d'existence ». (Bernard Nicolas, 2005, P.8).

La notion d'habitat prend plusieurs sens. Selon l'approche des différents chercheurs, les définitions qu'on va citer ultérieurement donnent à l'habitat sa propre valeur, sa propre dimension en tant que tel et en tant qu'un lieu d'habiter pour l'homme.

a- L'habitat comme dimension sociale

« Dans un contexte sociologique, l'habitat est d'abord une dimension de l'homme. Depuis son apparition, l'homme habite et même si les modalités varient selon les époques et les sociétés, l'habitat reste une des caractéristiques inhérente à l'occidental remplissant la même fonction, celle de logement. Mais il faut toutefois préciser que l'habiter n'est qu'une des dimensions de l'homme, coéxistant avec d'autres dimensions telles que le "se vêtir", le "se nourrir", le "travailler",.... etc. » (Raymond Henri & Haumont Nicole, 1979).

L'habitat cité par Chabrand est une forme sociale particulière, au même titre que la langue ou le système de parenté, faisant sens, c'est à dire représentant de façon symbolique la nature, l'essence d'une société donnée. (Chabrand Didier, 1990, P.7),

b- L'habitat comme cohésion sociale

L'habitat est l'un des enjeux majeurs que doit relever le secteur dans le cadre d'une approche durable, il exige l'association des usagers aux processus de décision.

L'habitat, par son ancrage urbain a un rôle de plus en plus important dans le développement des dynamiques urbaines, économiques et sociales. L'habitat est plus qu'un produit de marché, c'est également un élément de cohésion sociale et économique, il est aussi de plus en plus marqué par les changements sociaux, économiques, techniques et politiques qui interviennent aussi bien au niveau des modes d'habiter que dans les mécanismes de production. En ce qui concerne les mutations sociales, des changements peuvent avoir une répercussion fondamentale sur la structure de l'habitat et du logement.

« Quant aux différentes institutions du système des nations-unies, elles parlent plutôt d'habitation, qu'elles décrivent comme non seulement le bâtiment dans lequel l'homme s'abrite, mais aussi ce qui entoure ce bâtiment et notamment tous les services, installations et dispositifs dont l'existence est nécessaire ou souhaitable pour assurer l'hygiène physique et mentale ainsi que le bien être de la famille et de l'individu ». (Bendani Nabila, 2001, P.15).

Michel Bonetti, lui, pense qu'il est abusif de limiter l'habitat au logement ou à la maison, ce qui reviendrait à réduire l'habitat à l'acte de se loger (c'est à dire occuper un espace clairement délimité à titre de locataire ou de propriétaire) car l'habitat intègre les rapports multiples et complexes du logement avec l'ensemble des éléments qui composent l'environnement dans lequel il s'insère et qui confère tout son sens à l'espace habité proprement dit à cette unité close nommée « chez soi » et dans laquelle chacun tend effectivement de plus en plus à s'enfoncer. (Bonetti Michel, 1994, P.231).

Des différentes définitions citées, nous retenons que nous ne pouvons parler de logement et d'immeuble d'habitation d'une manière isolée en se limitant à l'espace intérieur du logement, ils font partie tous les deux d'une structure spatiale et fonctionnelle plus vaste qui comprend aussi les espaces extérieurs collectifs du voisinage et du quartier en rapport direct avec les habitations.

c-L'habitat comme processus

Sur un autre registre, l'habitat est un processus, Nicole Haumont considère que le logement n'est pas « une machine à habiter » susceptible de procurer une vie harmonieuse par la

satisfaction des 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 » (Haumont Nicole, 1968, P.181).

Pour John Turner, L'habitat est considéré comme processus lorsque l'implication des habitants est totale dans tout le processus de l'acte de bâtir, conception, construction, occupation, évaluation, gestion et maintenance. (Turner John, 1986).

Pour Norberg Schulz, L'habitat exprime autre chose que d'avoir un toit et un certain nombre de mètres carrés à sa disposition. En premier lieu, il signifie se mettre d'accord avec certains d'entre eux, c'est à dire accepter un certain nombre de valeurs communes, enfin, il signifie être soit même, c'est à dire choisir son petit monde personnel. (Schulz Norberg Christian, 1997, P.31).

d-L'habitat dans la poésie spatiale

« Dans la poésie spatiale, l'habitat, c'est plus que le logement. A ce dernier terme trop fonctionnel, Furet Catherine préfère celui d'habitation qu'elle compare à un habit parce qu'il a un intérieur et un extérieur qu'il protège, mais qu'il est aussi offert au regard de l'autre ». (Dehan Philippe, 1999)

e-L'habitat: Support de médiation entre l'homme et la nature

Selon Bonetti Michel, l'habitat sert de support de médiation dans les transactions entre l'homme et la nature, il construit cet artéfact pour s'en protéger en apportant des réponses appropriées aux divers problèmes qu'elle lui impose, de manière spécifique en chaque lieu, en puisant en elle, les matériaux et les ressources nécessaires, en développant des capacités techniques prodigieuses pour les transformer en fonction des exigences qu'il se fixe et des contraintes qu'elle lui impose selon une subtile dialectique.

L'habitat constitue aussi un support de médiation des rapports entre chaque individu et le monde qui l'entoure. Médiation qui opère simultanément une relation et une séparation entre l'homme et son environnement. (Bonetti Michel, 1987, P.218) et qui s'effectue sur différents niveaux et dans différents registres.

Bonetti Michel affirme que l'habitat n'est pas un objet inerte composé d'éléments techniques et doté de formes, mais un objet actant mis en mouvement, malgré son apparence statique par les personnes qui l'utilisent. Il n'existe qu'à travers les interactions qui se développent entre ses éléments fonctionnels et ses occupants qui lui confèrent tout son sens. (Bonetti Michel, 1994, P.16).

Une fois que nous avons illustré les deux termes « habitat » et « habiter » que nous ne pouvons pas éluder, nous passons aux notions « habitat collectif », « logement » et « logement social » qui représentent la matière première de notre recherche.

I.1-L'habitat collectif par opposition à l'habitat individuel

« L'habitat collectif concerne les immeubles divisés en plusieurs logements, ce qui donne une plus forte densité de population par hectare que l'habitat individuel. Il est aussi d'une grande variété de formes et de dimensions qui proviennent de sa constitution, de sa destination et de sa disposition » (Laborde Pierre, 1989, P.91).

L'habitat collectif est défini aussi comme « habitat qui comporte plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble. La taille des immeubles d'habitat collectif est très variable: tours, barres, mais aussi d'immeubles de petite taille » (Rouidi Tarek, 2011, P.19).

Rajoutant à cela, que le logement collectif est une habitation construite par des promoteurs publics ou privés, avec recours à des entreprises de réalisation publiques ou privées, pour des personnes ou familles non connues. Le logement collectif est l'immeuble empilant ou juxtaposant plusieurs logements sur une même parcelle, du côté de l'individuel, le pavillon de banlieue, la villa ou la maison de ville faisant correspondre à chaque parcelle un logement unique. De ce point de vue, la mise en balance des deux termes, logement individuel et logement collectif ne peut se réduire à une opposition de forme entre immeuble et maison, mais elle doit se comprendre aussi comme une tension entre deux manières de concevoir, l'articulation entre famille, espace et collectivité.

I.1.1-Qu'en est-il des formes urbaines de l'habitat collectif ?

Avant de parler du logement social, ses particularités et ses caractéristiques, il faudrait définir les formes d'habitats collectifs qui ont été à l'origine d'apparition du logement social, elles sont classées comme suit:

a-Le grand ensemble

Le grand ensemble signifie un groupe d'immeubles locatifs, comportant un nombre élevé de logements. L'expression « grand ensemble » est apparue dès 1935 dans un article de Maurice Ratal dans la revue « Architecture d'aujourd'hui, n°4 » comme un des éléments structurants de l'urbanisme progressiste qui trouve son organe de diffusion dans les CIAM, on les désigne aussi sous le terme habitat collectif, habitat social, ZUP, HLM, plusieurs appellations mais une similitude dans la typologie. (Bonetti Michel, 1994, P.15).

A l'origine, les grands ensembles ont répondu aux besoins de toutes sortes de catégorie de familles, notamment d'origine rurale ou migrante. Ils ont apporté un progrès important dans les conditions de logements, en particulier des familles qui quittaient les logements vétustes et surpeuplés des grandes villes.

Jean Paul Flamand disait à ce propos, la banalisation de l'unité d'habitation se traduit par le dépouillement de ses particularités et les fonctions collectives sur lesquelles s'articulaient les facilités à usage quotidien: la coursive-rue commerciale devient une vulgaire galerie passage. La terrasse solarium et espace d'évasion redevient une simple toiture plate et le Rez de chaussée immense chapiteau est livré aux fonctions résidentielles. C'est un type consacré des grands ensembles symboles de nos cités dortoirs (Flamand Jean Paul, 2004).

b-L'immeuble tour: L'immeuble tour est l'extrême solution pour l'habitat collectif, mieux adapté pour des fonctions de services, il peut dans certains cas se justifier lorsque pour des liaisons techniques, le nombre de niveau doit être conséquent.

I.1.2-Les différents types de logements collectifs

Durant toutes les périodes de l'évolution de la production du logement, plusieurs formules d'accès au logement collectif ont été développées en guise de réponse à la crise de l'habitat. On compte essentiellement quatre formules desquelles on distingue quatre types de logements qui sont définis et caractérisés par le ministre de tutelle cité par Ben Rachy Bouba:

CIAM: Congrès internationaux de l'architecture moderne.

ZUP: Zone d'urbanisation en priorité.

HLM: Habitat à loyer modéré.

a-Le logement promotionnel

La promotion immobilière a pour objet le développement du patrimoine immobilier national, elle consiste en la construction d'immeuble ou d'ensemble d'immeubles à usage principal d'habitation. L'immeuble ou l'ensemble d'immeubles construits dans ce cadre peuvent être destinés soit à la satisfaction des besoins familiaux propre, soit à la vente ou à la location.

a.1-Caractéristiques

En application de la loi n° 86-07 du 4 mars 1986 relative à la promotion immobilière et qui a été remplacée en 1993 par le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993, les opérations de la promotion immobilière ont pour objectif le développement du patrimoine immobilier et doivent favoriser l'habitat de type collectif et semi collectif, particulièrement en milieu urbain, ces opérations sont commerciales. Les logements promotionnels peuvent être promus par des corps différents:

1-Les collectivités locales ;

2-Les établissements, entreprises et organismes publics statutaires habilités ;

3-Les particuliers auto-constructeurs à titre individuel ou organisé au sein de coopératives immobilières ;

1-Les personnes physiques ou morales de droit privé autre que celle visée ci-dessus.

b- Le logement aidé ou participatif

C'est un logement réalisé ou acquis grâce à une aide de l'état dite aide d'accèsion à la propriété en application du décret exécutif n° 94-308 du 04 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la caisse nationale du logement (CNL) en matière de soutien financier des ménages, l'offre de logement aidé vise à prendre en charge essentiellement la demande de logement émanant des catégories à revenus intermédiaires qui sans cette aide de l'état ne pourraient pas accéder à la propriété du logement.

b.1-Caractéristiques

Les logements aidés ou participatifs doivent avoir une consistance physique moyenne de 70 m² (entre 50 m² et 70 m² habitable), ils peuvent être réalisés ou acquis dans le cadre d'un programme de logements collectifs, semi-collectifs ou individuels. Le coût d'un logement ne doit pas excéder 1.600.000 DA.

La nature de l'aide: Le soutien financier aux ménages en matière d'accèsion à la propriété, dans le cadre de la construction ou d'acquisition d'un logement familial consiste en une aide financière non remboursable, octroyée par l'état, soit directement au bénéficiaire, soit par l'intermédiaire d'une institution financière, dans tous les cas, le bénéficiaire doit préalablement justifier auprès de la CNL des conditions d'éligibilité. Le niveau d'aide financière accordée par la CNL est fixé en fonction de revenu du bénéficiaire augmenté de celui de son conjoint.

C- Le logement location-vente

Ce type de logement constitue un nouveau segment d'offre de logements institué à la faveur du décret exécutif n° 01- 105 du 23 avril 2001, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logement réalisés sur fonds publics. 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.

Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population dont le niveau de revenu ne dépasse pas cinq (5) fois le salaire national minimal garanti (SNMG), il s'agit donc de citoyens (cadre moyens notamment) qui ne peuvent postuler ni pour le logement social qui est réservé aux démunis, ni pour le logement promotionnel qui est plus coûteux.

c.1-Caractéristiques

Chaque programme de location-vente se compose de 50% de logements de type F3 et 50% de type F4, les surfaces des logements sont fixées à 70 m² pour le F3, 85 m² pour le F4.

I.2--Les logements à caractère social

En Algérie, le logement programmé et réalisé par l'état est varié selon la typologie, la surface habitable, le mode de financement, le statut du promoteur et la population auquel il est destiné. Il est classé en catégorie qu'on énonce sommairement comme suit:

a-Le logement promotionnel

De type collectif, semi-collectif ou individuel avec des surfaces habitables relativement grandes, destiné aux ménages moyens et aisés, réalisé par des promoteurs publics ou privés et financé par la CNEP.

b-Le logement social urbain

De type collectif, semi-collectif ou individuel avec des surfaces habitables réduites, réalisé par les services techniques des collectivités locales DUCH et APC ou les OPGI et financé par la CNEP avec des taux d'intérêt bonifié par le trésor public, ce logement est loué aux ménages pauvres à un loyer symbolique.

c-Le logement auto-construit

De type individuel attribué en lotissements, de surfaces variées, aux ménages de niveaux de vie différents, réalisé par le propriétaire lui-même, financé par ce dernier ou à travers un prêt consenti par la CNEP à des taux d'intérêts bonifiés par le trésor public.

d-Le logement de coopérative immobilière

De type collectif, semi collectif ou individuel ayant les mêmes caractéristiques que celles du logement promotionnel sauf que pour celui là, la mission de maîtrise d'ouvrage est assurée par l'ensemble des propriétaires.

e-Le logement évolutif

C'est un logement de type individuel programmé par l'état dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat précaire RHP. Destiné aux habitants des bidonvilles, le logement est au départ une cellule préfabriquée, de surface réduite réalisée par l'A.P.C ou l'O.P.G.I et financée par le FCCL (fond commun aux collectivités locales) de la wilaya sur un terrain cédé par l'APC. Cette cellule évoluera selon les moyens de ses nouveaux occupants.

f-Le logement de fonction

C'est un type de logement de typologie et de surface habitable similaire au logement social, son financement est assuré par les différentes maîtrises d'ouvrage à concours temporaire ou définitif. Le financement à concours temporaire est assuré par la CNEP, quant au définitif, il est supporté par les différents budgets (état, wilaya, commune).

g-Le logement social locatif

Le logement social locatif est tout logement financé totalement par les fonds du trésor public ou sur le budget de l'état. Ce type de logement est l'objet de notre étude que nous allons développer en détail par la suite. Par ses caractéristiques dimensionnelles de surfaces

minimales, par typologie et par pièce et par son économie de prix de référence et de loyer au m² corrigé, le logement social locatif est défini par de nombreux textes réglementaires qu'il convient impérativement respecter pour obtenir le financement de l'opération. Il est défini par les caractéristiques suivantes:

g.1-Caractéristiques

Le mode de financement se fait par le biais des prêts consentis par la CNEP à des taux d'intérêts bonifiés et garantis par le trésor public.

Le logement social est destiné aux couches de population vivant dans des conditions très précaires, occupant un logis exigu et marquant des commodités minimales et dont les ressources ne permettent pas de payer un loyer trop élevé, ni de postuler à l'acquisition d'un logement. Celui-ci répond à une typologie particulière en matière de surface habitable (60 m² par un F3), les loyers pratiqués sur ce type de logement sont caractérisés par des prix administrés depuis 1983. (Ben Rachi Bouba, 2004).

La maîtrise d'ouvrage des opérations d'habitat social est souvent confiée à l'OPGI qui choisit librement le bureau d'étude le plus compétent pour faire la conception architecturale et l'entreprise la plus performante pour exécuter les travaux de réalisation.

Le logement social, en synthèse, est un logement appartenant aux programmes d'habitat urbain public planifié et financé par le trésor public ou la C.N.E.P. Son financement se fait sur concours définitif et temporaire, avec une aide de l'état, sur une surface habitable moyenne de 63.05 m², destiné à la couche sociale la plus démunie. C'est la composante des périphéries de nos villes collectives et c'est le moyen que l'état utilise pour répondre à la demande massive en logement.

I.3-Le sens du logement perçu par différents chercheurs

On peut suivre les auteurs de logement et habitat en disant que le logement est une unité d'habitation, appartement ou maison abritant régulièrement un ou plusieurs individus qui en partagent l'usage. C'est avant tout un bien matériel que l'on peut identifier à partir de ses occupants, de sa localisation, de sa taille et de sa forme architecturale. Dès le XIX^e siècle, il est devenu une catégorie statistique et économique construite au fil des recensements à la fois

objet et outil statistique. Devenu enjeu politique à partir de la deuxième moitié du XIX^e siècle, c'est aussi une catégorie administrative relevant de tout un ensemble de normes qui règlent la construction, les surfaces, l'occupation et les équipements.

« Le logement est un lieu couvert, habité par une ou plusieurs personnes ou bien inhabité, mais prévu pour l'habitation. En général, c'est un ensemble de pièces (ou une seule) destinées à l'habitation d'un ménage » (Hafiane Abderrahim, 1983).

« Le logement au sens strict du terme est généralement défini comme la partie du bâtiment destinée à l'habitation d'un ou plusieurs ménages où se concentrent les fonctions liées à la vie privée: Manger, dormir, se distraire ». (Bernard Nicolas, 2005, P.7).

Le logement est aussi un bien complexe par ses fonctions: Sa fonction d'usage, matérialisée par le paiement d'un loyer, le rapproche d'un bien de consommation, mais c'est un bien de consommation particulier parce qu'il a un fort ancrage spatial et qu'il requiert une forte immobilisation de capitaux, mais il a aussi une fonction patrimoniale dans la mesure où c'est un bien transmissible.

Pour Marion Ségaud, le logement a aussi une dimension symbolique forte, dans laquelle il faut intégrer l'architecture des façades et l'architecture intérieure. Il joue en tant que marqueur social, une sorte de fait social cristallisé. Il est par ailleurs le point d'ancrage des relations familiales, une enveloppe dans laquelle se déroulent la vie familiale et une partie de la vie sociale. La famille construit autant son logement en l'habitant, en s'appropriant l'espace matériel, que celui-ci construit la famille.

Pour l'économie, le logement est un complexe que l'on peut appréhender sous l'angle de deux fonctions distinctes: Une fonction d'usage qui, à travers le loyer le rapproche d'un bien de consommation, une fonction primordiale qui fait un bien transmissible, de plus, il se distingue des autres biens durables du fait de son ancrage territorial et de l'immobilisation des capitaux nécessaires à sa production.

Il faudrait aussi mentionner brièvement la fonction symbolique du logement liée notamment à l'importance de l'adresse dans le repérage social ou encore sa fonction affective, lorsqu'il participe de l'unité familiale. (Segaud Marion, 2002, P.11).

« La valeur économique, affective et symbolique du logement dépend de sa localisation et de son environnement. C'est là qu'intervient la notion d'habitat, plus large que celle de logement, dans la mesure où elle intègre l'ensemble des éléments matériels et humains qui qualifient les modes de résidence des hommes » (De Radkowski Georges Hubert, 2002).

Selon Pierre Merlin et Françoise Choay, le logement est un local ou ensemble de locaux formant un tout, destiné à l'habitation et où habitent ensemble plusieurs personnes, quelles aient des liens de parenté entre elles qui constituent un ménage. Il peut être unifamilial, s'il abrite uniquement les membres d'une même famille constituée par le couple et ses enfants (noyau familial) et éventuellement par des ascendants. Il peut aussi être occupé par plusieurs noyaux familiaux liés ou non par des liens de parenté ou par plusieurs personnes isolées: On parle alors de cohabitation (Merlin Pierre, 1996, P.447).

Pour Robert, le logement répond à trois fonctions: La protection de l'individu contre le grand vent, la pluie, la neige, le plein, le soleil, la protection contre les agresseurs que les malandrins et la protection de l'intimité contre les indiscrets (Leroux Robert, 1963).

D'un point de vue physiologique, nous considérons le logement comme milieu clos protégé contre les intempéries, assurant l'ambiance correspondant aux besoins biologiques de ses occupants, « du point de vue psychologique, nous considérons le logement comme l'entité spatiale dans laquelle un ménage réside de façon permanente (dès le moment où les personnes qui y résident, y logent et y vivent vraiment). Le logement est donc l'endroit où les gens doivent pouvoir se sentir chez eux, ils en prennent possession et y expriment leur personnalité. Ils peuvent s'y identifier de manière optimale. Du point de vue sociologique, nous considérons le logement comme intégré à un tissu urbain ou rural, les ménages qui occupent les logements doivent avoir la possibilité d'entrer en relation avec les autres habitants de ce tissu urbain ou rural. Ces relations et interactions sociales seront rendues possibles ou favorisées par la conception et l'implantation relative des immeubles et des équipements culturels, sociaux, administratifs, etc.) » (FIHUAT, 1980, P.13).

D'autres chercheurs voient que le logement se caractérise par un type (maison individuelle, appartement dans un immeuble), par ses dimensions (surfaces, nombre de pièces), par son âge (date de construction ou date de réaménagement), par ses éléments de confort (eau courante, salle d'eau, WC, chauffage.....etc.) et par son taux d'occupation.

On distingue aussi le mode de groupement des logements, leur densité, leur statut d'occupation (propriété des occupants, locations, disposition gratuite...etc) et leur mode de financement. (Korosec Perla Serfaty, 1976, P.447) in (Benmatti Nadir, 1980).

De toutes les définitions retenues, nous retiendrons que le logement est un objet physique, statique, mais actant, en mouvement par les pratiques de ses habitants et un logement sans l'habiter est un objet statique sans âme. Nous concluons aussi que la conception de l'espace cellule doit être en relation direct avec son environnement extérieur, l'espace extérieur est une partie intégrante de l'espace intérieur.

I.3.1-La place du logement

Dans le langage courant, le terme « habitat » est souvent remplacé par celui de « logement », or le logement en est la chose ultime, mais ce n'est qu'une composante, un maillon de la chaîne, selon Bernard: « *On ne peut pas réduire les problèmes posés par la construction de l'habitat à de simples questions de logements* ». (Bernard Salignon, 2010)

Pour Maschio, le logement devient l'habitat quand on l'étudie dans un environnement, quand on réfléchit aux liens qu'il peut avoir avec les autres composantes urbaines. (Maschio Nicolas, 2001, P.15).

Nous avons vu que l'habitat correspond à l'ensemble des rapports de l'homme et de son espace de vie à partir de son logement. Ce qui différencie le logement de l'habitat, c'est que ce dernier est toujours lié à un contexte, à un site, il n'y a pas de solution préalable qui soit applicable universellement, les réponses ne peuvent être que adaptées à un site particulier.

I.3.2-Pourquoi l'individu habite et s'attache à son logement ?

« Les individus, les objets et le bâti constituent par le biais d'activités d'habitation des systèmes spatio-temporels relativement stables et coupés de la vie publique. Le cadre bâti fixe des limites, permet à la fois la séparation socio-spatiale, tout comme l'intégration sociale, ainsi les individus se cultivent entre autres par la culture de leurs habitats » (Boesch, 1953, Fuhrer, 1993) in (Fuhrer & Florian G Kaiser, 1997).

L'individu « habitant » n'est en effet concevable que dans la mesure où il se réfère à des réalités extérieures ou il possède la capacité de réguler son autonomie comme son intégration sociale en vue de parvenir à un équilibre. Individu et habitat constituent de ce fait, une unité individu/environnement caractérisée par des rapports d'interaction (culture de soi par le biais de la culture de son environnement) et dans laquelle l'un n'est pas concevable sans l'autre. « Il est ainsi mis en évidence, que l'habitat d'un individu doit toujours être considéré comme un environnement culturel qui par le biais de structures bâties cultive ses habitants qui à leur tour cultivent le bâti par l'usage qu'ils en font ». (Fuhrer Urs & Florian kaiser, 1997, P.27).

Et comme disait Marion, « *le logement n'est pas simplement l'enveloppe matérielle de la cellule qui abrite l'individu et la famille. Il est un maillon essentiel de la relation de l'individu à la société et au monde. Le logement et l'habitat sont les produits et parfois comptent parmi les moteurs des grandes évolutions technologiques, démographiques et culturelles* ». (Segaud Marion, 2002, P.VI).

I.3.3-Du logement au chez soi

« Le chez soi signifie au sens strict de l'expression, une relation entre un lieu et une identité. Le terme « soi » exprime l'unicité de la personne, mais le terme « chez » ne limite pas la multiplicité des lieux dans lesquels la relation peut s'actualiser. Le sentiment de lien ne se réduit pas en effet au logement et peut s'étendre à la sphère d'un quartier, d'une ville et même d'un pays. Être chez soi, c'est s'approprier un espace, le transformer en son bien. Certains lieux très éloignés les uns des autres, mais qui possèdent des caractères ayant une signification particulière pour un individu peuvent provoquer un sentiment de reconnaissance ». (Segaud Marion, 2002, P.42)

« Chez soi », on sent bien, on est content de rentrer chez soi, car le chez soi, c'est un abri, un refuge, c'est un espace à soi, un espace de liberté qu'on ne trouve pas dans le monde du travail, mais il ne suffit pas de donner un tout aux gens pour qu'ils se sentent bien chez eux, d'autant plus qu'il s'agit de logement social. Pour vivre dans un espace, il faut avoir l'impression que cet espace vous valorise. Tout ce qui renvoie à l'idée de monotonie, de répétition d'anonymat joue un rôle dans le rejet d'un certain type d'habitat. (Eleb Monique et al, 1864).

« Le chez soi participe à l'estime de soi et au besoin d'un statut aux yeux des autres, de même, il participe à l'accomplissement de soi par l'appropriation. Le chez soi, c'est la maison, la demeure où l'on réside, envisagée dans sa dimension la plus marquée d'affectivité. C'est le lieu de l'intimité individuelle et familiale, mais aussi de la pleine indépendance et autonomie à l'écart du reste du monde ». (Flamand Jean Paul, 2004, P.524).

De ce fait, on peut dire que le chez soi est un terme inhérent aux logements qui répondent aux attentes des usagers en termes d'estime, d'appartenance et de valorisation personnelle et collective.

I.3.3.1-Dimensions de la signification du « chez soi »

Sébastien Lord, dans son étude sur le chez soi définit six dimensions de la signification du chez soi, chaque dimension comprend des indicateurs qui conduisent dans leur globalité à un logement mieux adapté, ces dimensions sont:

a -Dimensions psychologiques

Le « chez soi » est un milieu de vie sécuritaire, psychologiquement et physiquement tant à l'échelle du logement que du quartier. Le chez soi est aussi le reflet de la personnalité, une réflexion de soi même, de ses valeurs et de ses idées. En exerçant un contrôle sur son environnement.

D'autres travaux de nature phénoménologique comme ceux de Cooper (1995) et de Serfaty (1999) indiquent que le logement est le reflet de la personnalité et l'identité de celui qui l'habite. Entrer dans un logement d'une certaine façon, c'est pénétrer la personnalité des individus qui y résident, les couleurs, l'aménagement intérieur, les souvenirs, les photos seront autant d'éléments reflétant l'identité de l'individu. (Cooper, 1995)

b-Dimensions psychosociales

Le « chez soi » est un indicateur du statut social, il permet d'entretenir et de soigner les relations avec la famille et les proches. Le logement et le quartier permettent des rencontres et des occasions de socialiser qui contribuent au développement de liens affectifs, d'amitié et d'entraide. Le logement est souvent le lieu de rencontres familiales et amicales, planifiées ou non.

Le chez soi est un milieu d'intimité. Le logement permet de se retrouver en paix, de contrôler les interactions sociales nécessaires au bien être dans le temps et dans l'espace. Le chez soi, c'est aussi un refuge des pressions du monde extérieur. Le logement permet d'être à l'abri du stress physique et psychologique de la vie active et d'éviter ou du moins de contrôler les stimulations, les sollicitations et les pressions de toutes natures.

c-Dimensions économiques

Se sentir chez soi est souvent associé à un lieu dont on est propriétaire. Cette possession signifie évidemment le contrôle de l'environnement personnel de l'individu, mais cela doit aussi être considéré de façon plus pragmatique.

d-Dimensions temporelles

Le temps passé dans le logement et le quartier permet, d'une part, de se familiariser avec l'environnement physique et d'autre part, de connaître le milieu social et tisser des réseaux. Le chez soi est aussi un lieu d'attachement et de mémoire.

e-Dimensions matérielles

Le chez soi réfère à un espace matériel s'exprimant par les caractéristiques morphologiques, fonctionnelles et esthétiques de sa forme urbaine et architecturale.

Le chez soi signifie un espace de confort physiologique, le confort peut aussi comprendre les aspects de luxe ou les avantages physiques et psychologiques que le logement est en mesure d'offrir selon les goûts et les envies de chacun.

f-Dimensions spatio-temporelles

Le chez soi est un lieu de vie et d'activités domestiques quotidiennes. (Lord Sébastien, 2004).

Toutes ces dimensions que définit Sébastien nous ont permis de nous situer par rapport aux différents aspects à analyser afin de connaître si le logement social s'adapte vraiment aux besoins de ses utilisateurs, mais avant d'entrer dans le vif du sujet, il est nécessaire de continuer de rappeler les autres notions aussi importantes l'une que l'autre tels que ; « conception », « usage » et « évaluation post occupationnelle » qui constituent les éléments moteurs et les notions clés de notre recherche.

I.4-La conception: Etape déterminante de la qualité du logement

Que signifie le mot conception?

La conception présente le premier élément d'analyse dans notre recherche pour l'évaluation de la satisfaction des utilisateurs, pour cela, une définition de la conception est nécessaire.

Tout bâtiment est d'abord une architecture, d'après Jean Paul Lacaze, cette affirmation signifie qu'avant de passer à l'acte de construire, il est toujours nécessaire de se munir au préalable d'une image dessinée ou tout au moins mentale, de ce que l'on s'apprête à édifier. (Lacaze Jean Paul, 1995, P.127).

Selon le dictionnaire de l'Académie française, « la conception est une activité de l'esprit en vue de la compréhension ou de l'élaboration de quelque chose, c'est une action de former le concept d'un objet et d'appréhender un objet par la pensée. C'est une action de former dans son esprit, d'imaginer, d'inventer, c'est aussi une idée qui guide la création d'un œuvre et assure son unité. La conception est ce que l'esprit crée, produit ». (Dictionnaire académique Français, 1986).

« La conception est à la fois l'action d'élaborer quelques choses dans son esprit ou de le concevoir et le résultat de cette action » (Simon, 1969). « La conception d'un produit va consister plus précisément en l'élaboration de l'aspect fonctionnel, esthétique et socio-culturel et l'aspect économique de la réalisation ». (Mantelet Fabrice, 2006).

C'est une étape déterminante dans la qualité du logement, c'est le stade au cours duquel le projet est en train de prendre-forme, alors que les travaux n'ont pas encore démarré. Ce moment est donc le plus favorable pour définir dans les meilleures conditions, les performances techniques de la résidence à construire. (www.qualitel.org/logement).

Selon Marion Segaud, la conception savante du logement appartient tout d'abord à l'architecte, mais la multiplication des exigences qui sont attendues du logement par les habitants d'aujourd'hui la conduit à s'associer à de nombreux autres savoirs, plus spécialisés dans différents domaines pour satisfaire différents aspects de confort, pour cela, la conception du logement devra apporter pour satisfaire le confort ce qui suit:

-Dans le champ social: Une organisation, une importance des volumes intérieurs de l'appartement et une articulation de l'immeuble à l'espace public répondant aux pratiques et aux représentations individuelles et collectives du ménage.

-Dans le champ technique: Une enveloppe matérielle et des équipements techniques facilitant l'accomplissement corporel des pratiques satisfaisant les attentes de protection et de sécurité des individus.

-Dans le champ esthétique: Un ensemble de qualité en termes de volumes, d'apport de lumière, de matériaux, d'équipement de finitions, de potentiel d'appropriation, transposant le confort en bien être, en plaisir d'habiter. (Segaud Marion, 2002, P.82).

« Le processus de conception est une lente élaboration, une lente évolution des concepts assemblés et combinés entre eux pour but de définir un environnement répondant le plus possible aux contraintes et aux besoins des habitants, cette succession d'esquisses, pour arriver à un produit final est donc un lent mûrissement de la pensée ». (Klefstad Sillon, 2000, P.47).

Vadcard définit l'acte de conception comme la transformation, dans un contexte industriel, d'une idée en un produit, d'un espace intentionnel vers un espace matériel et c'est en 1970 que Rodenacker considère pour la première fois le processus de conception comme une transformation depuis l'idée jusqu'à un produit. (Vadcard Phillippe, 1996).

Dans le cadre de notre recherche, nous nous intéressons à la conception du logement en tant que passage d'une idée à un produit matériel (plan, maquette) disponible dans un site ; ce passage d'un état immatériel à un état matériel peut se faire suivant différents processus, ces processus nous mène à étudier le logement en tant qu'un besoin essentiel, à étudier ses différents systèmes constructifs, ses normes de conception, son principe d'organisation et son aménagement.

I.5-L'usage comme pratique de l'espace

Notre recherche se base aussi sur une analyse de l'usage à travers l'analyse des modes d'habiter afin de ressortir ce qui fonde les pratiques socio-spatiales et culturelles des usagers dans leurs logements, pour cela, nous procéderons à la définition de la notion « usage ».

Selon le dictionnaire « Larousse », l'usage est défini comme: « Coutume, habitude commune à un groupe, ensemble de pratiques sociales. Dans le sens figuré, il veut dire également aller contre l'usage établi, droit de se servir d'une chose qui appartient à autrui et de s'en servir. L'usage d'un point de vue dynamique, spatial signifie le parcours comme habitude ». (Dictionnaire Larousse, 1991).

Perçu sous un angle juridique, Perla Serfaty, trouve que l'usage voudrait signifier une transgression entre l'ordre établie. Perçu sous l'angle social, l'usage signifierait plutôt l'appropriation qui va d'une simple utilisation jusqu'à la propriété. Le terme usage sous l'angle social de la chose signifie également le consensus social envers tel usage. Le manque d'usage évoque le refus d'usage et l'indifférence. En effet, l'usage se manifeste quand il y'a carence. La carence crée un impact social et l'individu se manifeste par l'usage pour créer la condition adéquate qui attend l'effet sous les effets de l'impact. (Korosec Perla Serfaty, P.127)

Quant à Mathis Stock, il évoque l'usage comme une certaine manière d'occuper et de marquer un lieu (logement, espaces collectifs et de proximité....) à partir des pratiques quotidiennes des individus qui découlent de leurs modes de vie et de leurs histoires. La valeur d'usage, c'est la qualité des lieux qui répond aux besoins et attentes des habitants tant au plan matériel et pratique qu'au plan social et symbolique. Les usages sont comme des ensembles pratiques que Foucault définissait comme ce que les hommes « *font et la façon dont ils le font* » en descendant au plus grand niveau de finesse possible dans la prise en compte des différentes manifestations de cet universel désir de l'agir chez les individus. (Stock Mathis, 2004).

Enfin chaque individu interagissant avec les autres possède un mode de relation pratique et idéal à l'espace, qu'il investit sous forme d'outils dans son agir et qui contribue grandement à forger celui-ci.

I.6-L'évaluation post occupationnelle: Outil diagnostique d'évaluation de la performance du logement

« L'EPO est une méthode d'évaluation de la performance des constructions, La logique de l'EPO est de considérer la mesure dans laquelle un logement répond aux besoins de ses utilisateurs et identifier les moyens par lesquels, la conception et la performance peuvent être améliorées. L'EPO est un outil précieux pour les acteurs qui ont de grandes propriétés à rénover » (Preiser, 1995).

L'EPO est un processus qui implique une approche rigoureuse de l'évaluation, à la fois des éléments technologiques et anthropologiques de la construction en cours d'utilisation, il s'agit essentiellement d'un processus guidé par la recherche systémique couvrant les besoins de l'homme et la performance des bâtiments. La notion d'EPO a été créée comme une réponse aux problèmes liés aux bâtiments au sein de l'industrie de soin tels que les hôpitaux psychiatriques et les maisons de soins infirmiers ; puis l'EPO a été également répandu dans l'environnement résidentiel vue l'évolution rapide des logements après la deuxième guerre mondiale.

Zimmerman et Martin considèrent l'EPO comme l'étape logique du processus de conception, avec la boucle de rétroaction fournissant une plate forme précieuse pour les leçons à tirer des utilisateurs, cela identifie à la fois comment l'espace existant pourrait être utilisé plus efficacement et comment fournir des informations qui pourraient nourrir la conception future des bâtiments similaires. (Zimmerman & Martin, 2001) in (Riley Mike, Moody Chris)

« La valeur d'une EPO peut être vue à partir d'un certains nombre de points de vue des professionnels d'architecture. L'institut royal des architectes britanniques (RIBA) considère l'EPO comme un moyen systématique de recueillir des informations précieuses sur la performance de leurs constructions, ce qui leur permettrait de construire des lignes directrices pour assurer une amélioration continue ». (RIBA, 1991) in (Bahloul Magda, 1991).

Preiser et Vischer (2005) voient qu'une quantité importante de projets de rénovation urbaine en Amérique du nord et une partie de la construction de la nouvelle ville en Europe de l'Ouest produit une grande quantité de logements sans vraiment tenir compte des besoins et des modes de vie de ses utilisateurs. Cette approche à la fois sociale et architecturale conduisant à la nécessité systématique de l'immeuble et comment il était utilisé. (Vischer, 2001).

Conclusion

Les définitions prises pour chaque notion nous a permis de mieux se situer par rapport aux hypothèses utilisées et cette vision globale sur les mots clés de la recherche nous a permis aussi de mettre en rapport les objectifs visés au préalable et les différentes rubriques utilisées dans notre enquête et ce pour arriver à des résultats fiables unissant théorie et pratique.

Les notions tels que ; logement, habiter, conception, usage, évaluation post occupationnelle étaient l'assiette et le support, qui par l'analyse nous ont aidé à évaluer la satisfaction des usagers et connaître le degré d'adaptation des utilisateurs au logement social locatif.

Chapitre II: Le logement social: Entre loger et habiter

« Habiter n'est pas abriter, n'est pas se loger, dans habiter, il y'a de l'histoire, du vécu, du rapport à l'espace, du rapport au nombre, de la poésie, dans habiter, il y a du bien être, du plaisir, du chez soi ». (Maschio Nicolas, 2001)

Introduction

« La complexité face à laquelle nous sommes aujourd'hui quand on parle de la politique du logement tient à ce qu'il ne s'agit pas simplement de répondre à des besoins quantitatifs de logements mais, de tenir compte de ce que l'on peut appeler le désir ou les envies d'habiter ». (Jaillet Marie Christine, 2004, P.4).

Pour la majorité des ménages, il ne s'agit plus seulement de satisfaire ce que l'on peut appeler un besoin vital, celui de trouver un logement, mais il s'agit d'accéder à un logement en adéquation avec un mode de vie et avec des pratiques sociales.

L'enjeu n'est donc pas seulement de produire du logement, mais de répondre à l'habiter, ce qui conduit à s'interroger sur les comportements, les attitudes et les besoins des utilisateurs.

Dans ce chapitre, nous allons donner une optique théorique sur la notion d'habiter comme facteur essentiel à la conception et cela va être étudié pratiquement dans notre enquête à travers l'analyse de l'espace utilisé et l'analyse des pratiques.

II.1-Habiter, n'est pas si simple

Le verbe « habiter » est riche, son sens ne peut se limiter à l'action d'être logé, mais déborde de tous les côtés ; et l'habitation et l'être au point où l'on puisse penser l'un sans l'autre. C'est le constat qu'établit le philosophe et sociologue Henri Lefebvre. (Paquot Thierry et al, 2007, P.11)

« Habiter, n'est pas simple, il n'existe pas de recette pour bien habiter, pas de manières, de façons, de modes qui conseilleraient à n'importe quel individu de les adopter pour aussitôt, comme par enchantement, il puisse habiter. Habiter ne se décrète pas, ne s'apprend pas. C'est l'apprentissage qui donne à habiter un peu de sens. C'est parce qu'habiter est le propre des humains, il faut ici distinguer le féminin du masculin selon les cultures, qu'inhabiter ressemble à un manque, une absence, une contrainte, une souffrance, une impossibilité à être pleinement soi ». (Lefebvre Henri, 1991, P.11) in (Paquot Thierry et al, 2007, P.15)

Hubert Tonka a posé les bases d'une approche théorique du concept d'habiter et pour lui, habiter, c'est vivre et être à la fois en utilisant un langage universel, mais que l'on exprime de façon particulière en raison de la culture dont on procède, culture non remise en question dans la mesure où elle bénéficie de l'aval de la tradition. Hubert Tonka parle ainsi d'habiter en tant que façon et fait d'habiter, fait psychologique et social. Pour la psychologie et la psychosociologie, l'habiter est un espace existentiel que le groupe modifie pour assurer du mieux possible sa protection face au monde extérieur. (Tonka Hubert) in (Thyssen Xavier, 1983, P.32).

Henri Lefebvre voit dans l'habiter une fonction inhérente à tout organisme social, il l'aborde en tant que système total que l'on doit alors analyser à plusieurs niveaux, sémiologiques et sémantiques, le système sémiologique étant constitué par les objets placés dans l'habitation, le système sémantique, par les activités qui s'y déroulent. (Lefebvre Henri) in (Remy Jean, P.32)

Pour Maldiney Henri Younes ; Habiter, c'est hanter l'espace, c'est y être présent, y être présent hors de soi et en même temps intégrer ce hors. Habiter est un besoin afin de s'inscrire dans une perspective historique, culturelle et esthétique. Habiter, permet à l'homme d'être libre, en paix et de s'ouvrir au monde et à lui-même. Habiter, c'est construire un lieu ouvert au rassemblement et à la sociabilité. (Maldiney Henri Younes et al, 1996, P.18)

Henri Lefebvre voit là à la fois un double mouvement et une double exigence: Penser l'existence profonde de l'être humain en partant de l'habiter et de l'habitation, penser l'être de la poésie comme un « bâtir », un « faire habiter ». (Lefebvre Henri) in (Segaud Marion, 2007, P.67).

« L'habiter c'est, dans un espace et un temps donné, tracer un rapport au territoire en lui attribuant des qualités qui permettent à chacun de s'y identifier. L'habiter est un fait anthropologique, c'est-à-dire qu'il concerne toute l'espèce humaine, il est un trait fondamental de l'être » (Hieddeger Martin, 1958). Il s'exprime à travers les activités pratiquées dans des objets meubles et immeubles ; il se saisit par l'observation et le langage (la parole de l'habitant). Habiter ne se décline pas de la même manière selon les époques, les cultures, les genres, les âges de la vie ; l'habitation est profondément marquée par ces différentes dimensions et présente une diversité dont seule une histoire pourrait rendre compte.

On fait, on pourrait dire que si l'habiter est un phénomène général, il y a autant de manières d'habiter que d'individus. Dans notre société, c'est la conjonction entre un lieu et un individu singulier qui fonde l'habiter et comme disait Marion: « *La maison dans la vie de l'homme évince les contingences, elle multiplie ses conseils de continuité. Sans elle l'homme est un être dispersé* ». (Segaud Marion, 2007, P.67).

Certains philosophes ont également enrichi la notion d'habiter. Selon Martin Heidegger, habiter n'est pas simplement construire car l'habitation réfléchit essentiellement « *la façon dont tu es, la manière dont nous autres hommes sommes sur la terre* ». Pour Heidegger, habiter est une activité primordiale, constitutive de l'être humain. Dès lors, c'est tout le cadre des relations entre l'homme et l'espace qui se construit sur la prééminence de l'être là.

La notion d'habiter s'impose ainsi comme centre de réflexion ; Heidegger distingue radicalement habiter trait fondamental de l'être et « se loger » (simple acte fonctionnel). Pierre Bourdieu a montré comment l'habiter s'avère une compétence acquise culturellement et insérée dans des habitus. (Hiedegger Martin, 1958)

Michel De Certau, quant à lui montre l'importance de prendre en compte les habitants dans la diversité de leurs usages. Les pratiques habitantes ont un caractère foisonnant et créent sur le même espace urbain une multitude de combinaisons possibles entre les lieux anciens et les situations nouvelles. (De Certau Michel) in (Lussault Michel, 2007, P.69).

Selon André Frédéric Hoyaux, habiter pour l'être là, c'est donc se construire à l'intérieur d'un monde par la construction même de celui-ci. Pour lui, il est nécessaire de penser l'individu comme l'acteur d'une partie au moins de sa réalité géographique, celle de son monde dont il s'entoure, par la construction territoriale qu'il opère dans le monde qui l'entoure, mais aussi comme l'acteur de sa réalisation en tant qu'être qui fait sens. L'espace habité est un espace multidimensionnel qui intègre donc les mobilités qui sont la marque de la modernité. (Hoyaux André Frédéric, non daté)

Pour Thierry Paquot, dans son étude sur l'habiter, il voit que l'être humain est bien au centre de l'habiter, puisqu'il est dans son monde propre, mais ce monde est également en juxtaposition avec le monde d'autrui. De même, ce monde est composé d'éléments architecturaux, urbanistiques, juridiques qui ne sont pas de l'ordre de la personne, mais du collectif. C'est pourquoi, l'approche de l'habiter doit être socialisée et ne doit pas se contenter

d'une vision égocentrée sur le sujet d'un monde parmi d'autres. Le schéma ci-dessous tente une synthèse du rapport des hommes à leur espace de vie tel que nous le décrivait dans le schéma ci-dessous:

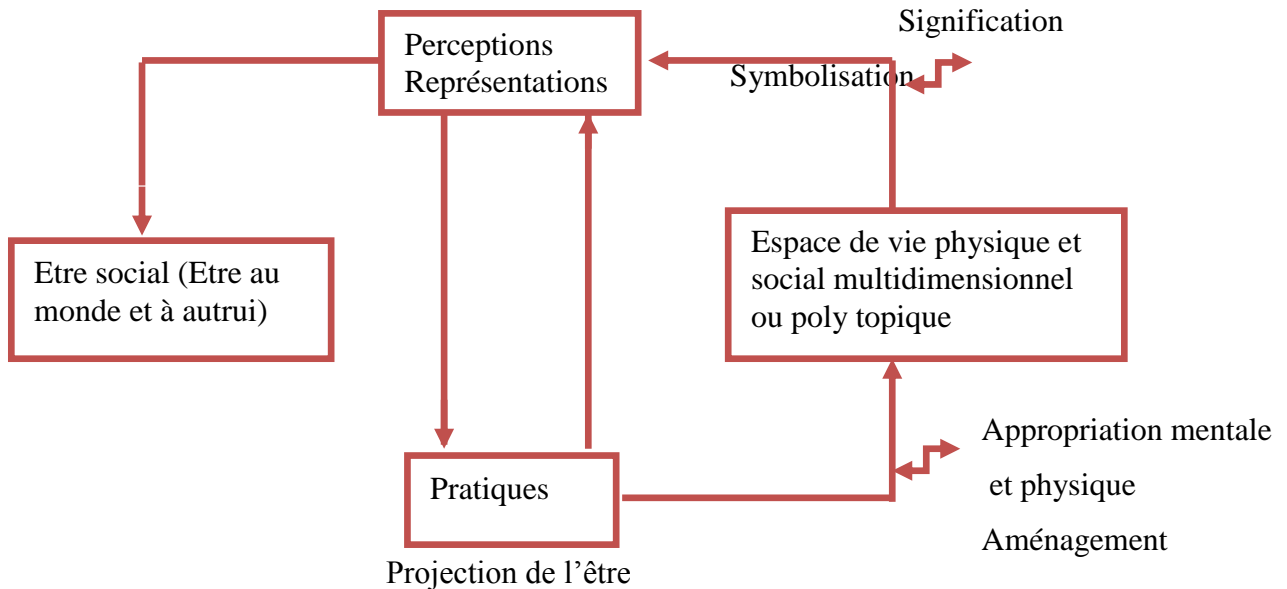


Figure.1: Constitution du rapport de l'homme à son espace habité

Source: (Paquot Thierry et al, 2007, P.170)

En évoquant l'investigation dans la machine à habiter, Paquot relate la pensée de Le Corbusier qui écrit : « *une maison est une machine à habiter, bains, soleil, eau chaude, eau froide, température à volonté, hygiène, beauté par proportion* ». Sous la plume de l'architecte, comme dans les textes des congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM), le verbe habiter cité par Messaoudi désigne le fait d'être correctement logé selon les principes fonctionnalistes, les normes, les standards et avec toute la rationalité qui préside au plan d'urbanisme, d'une part, derrière ce verbe se cache toute la théorie erronée des besoins. Ainsi, l'habitant ne sait pas, à priori, ce qui lui convient. Il ne s'en rend compte qu'en logeant (Messaoudi Karima, 2008, P.69).

Selon Beatrice, habiter mobilise également des affects autour de la confiance. Celle-ci implique une présence du passé en soi qui permette de penser l'avenir. Habiter, c'est pouvoir s'installer soi et sa famille dans un lieu qui accueille le passé et ménage une place au devenir. Ainsi l'habiter désigne l'ensemble des conduites, représentations, significations, investissements relatifs à l'espace habité. (Collignon Beatrice, 2002, P.140).

De manière générale, l'espace habité renvoi au lieu où on habite, mais aussi à d'autres lieux qui s'y agrègent, s'y condensent. L'habiter et sa manifestation dans l'appropriation s'accomplissent, selon la pensée de Lévinas à partir d'un chez soi, d'une maison. L'homme se tient dans le monde à partir d'un dedans, d'une attention à soi même, d'une intimité qui est l'ancrage de sa capacité d'aller au dehors vers le monde. Lévinas in (Segaud Marion, 2002, P.214).

Pour René Pierre, habiter renvoie fondamentalement au-dedans, à l'intérieur, à l'intime et au familial. Tout cela en dialectique avec le dehors, l'extérieur, l'inconnu et l'étranger...Habiter, c'est comme trouver son propre pas en marchant » (Le Scouarnec René Pierre, 2007).

Quant à Bernard Nicolas, il affirme que l'habiter, c'est surtout aussi vivre tous les jours un espace particulier, se l'approprier et l'utiliser de façon précise selon une ligne directrice composée en fonction de la culture, du statut et des rôles de chacun, des aspirations, du type de relation envisagée avec l'extérieur, mais également du changement global qui affecte la société. L'habiter est alors le produit de l'habitant et s'élabore en référence à des modèles culturels qui implique à la fois une pratique et une symbolique qui concernent la sociabilité, l'organisation familiale, les rôles et une série d'oppositions. (Bernard Nicolas, 2005, P.149).

Dans notre recherche, l'habiter est l'ensemble des pratiques qui identifient le lieu et permettent aux usagers une certaine appartenance et une certaine appropriation de l'espace en complémentarité avec des besoins en évolution et avec des besoins variés de la famille. Dans notre enquête, nous tenterons d'explicitier les pratiques spatiales, sociales et culturelles qui constituent une identification de l'habiter dans le logement.

II.2-Du logement à l'habitat

« Le logement n'est pas un objet naturel et sans histoire. Au contraire, il s'est progressivement construit depuis le milieu du XIXe siècle, comme catégorie statistique, économique, comme forme architecturale et comme enjeu politique ». (Segaud Marion et al, 1998).

La notion d'habitat a accompagné ce mouvement critique. Elle a permis d'élargir le regard porté sur le logement et d'étendre le champ descriptif en prenant en compte, d'une part, les

différentes dimensions de la relation entre l'être humain et le lieu où il réside (usages, pratiques, dimensions affectives et identitaires, normes et coutumes) et d'autre part, le contexte social et spatial dans lequel s'inscrit le logement.

Un logement, quelque soit sa forme, répond non seulement aux besoins physiologiques, basiques de l'individu, mais répond également aux critères de l'habiter énoncés par Barbara Allen et Gérard Wacjman et cité par Trévily: La sécurité, le ressourcement, la confiance, la relation aux autres et la notion d'habiter, surtout dans son rapport à l'individuel et au chez soi. (Trevily Julie, non daté).

« L'habitat est un abri, un contenant, mais il n'est pas que ça. Si les besoins physiologiques se doivent d'être satisfaits, la dimension affective et psychologique a également sa place dans le logement et elle est assurée en partie par l'endroit même où l'on vit », comme l'explique Barbara Allen in (Pattaroni Lucca, 2009)

Si le logement abrite l'homme, le replie sur lui-même, il est aussi forcément situé quelque part, inséré dans un contexte externe, dans un environnement qui possède des attributs physiques, économiques, sociaux et culturels. « Cet horrible en dehors-dedans qu'est l'espace comme le décrivait Henri Michaux, se profile donc une interface entre l'intime et l'extérieur, entre la sphère privée et le monde public. Alors que se loger implique une recherche d'isolement, l'habitat, au contraire demande d'être avec les autres, d'être présent au monde, habiter, c'est être en relation avec les voisins notamment ». (Bernard Nicolas, 2005, P.32).

Donc, l'habiter énoncé par Collignon ne se réduit pas au loger, il n'est pas assimilable aux caractéristiques de l'habitat (localisation, conception, esthétique). Il est le produit d'une rencontre entre une personne et un habitat. L'habiter au sens d'une relation entre un sujet (la personne) et un objet (l'habitat) et d'un certain mode de qualification de cette relation va être produit par la rencontre entre ce sujet et cet objet. (Collignon Béatrice, 2002, P.139).

II.2.1-On produit du logement, on ne produit guerre d'habitat

« *Tout être humain éprouve le besoin de s'abriter et pour preuve, le premier souci de l'homme en créant des frontières symboliques ou réelles à son habitation a été de se protéger contre le dehors et tous ses dangers (agents destructeurs naturels ou surnaturels, animaux ou humains)* » (Sriti Leila et al, 2004, P.24).

Tout être humain s'abrite, mais est ce à dire qu'il habite ?

« *Etre logé, c'est être casé dans un espace, la notion de loge, d'urne, c'est une notion dépourvue de rythme...logé, on est dans une discontinuité sans lien* » (Maldiney Henri Younes, 1996, P.18). On ne peut continuer à construire éternellement de l'habitat collectif type « boîte allumette ». D'ailleurs, « ce type ne répond ni aux aspirations, ni aux désirs des habitants. Concevoir de l'habitat, c'est aussi tenir compte des facteurs socio-culturels des usagers. L'habitat a retrouvé toutes ses dimensions socio-culturelles avec l'apparition de l'habiter dans les discours et les approches des sociologues, des chercheurs et des philosophes (Henri Lefebvre, Christian Norberg Schulz, Gaston Bachelard, Heidegger) pour ne citer que ceux là, apportèrent une autre dimension à l'habitat en rappelant la valeur considérable de l'habiter ». (Abbaoui & Djemili, 2008). Les définitions des autres auteurs permettront de mieux nous éclairer sur ce concept.

Selon Norberg Schultz, habiter quelque part implique qu'un rapport s'établit entre un être humain et un milieu donné, ce rapport consiste en un acte d'identification, c'est-à-dire à reconnaître son appartenance à un certain lieu. Par cet acte, l'habitant s'approprie d'un monde (Norberg Schultz, 1985). Habiter implique donc un rapport avec l'environnement lequel se structure sur plusieurs sphères (Schmidt Ekambi, 1986) in (Norberg Shultz Christian, 1985).

L'approche de l'espace de l'habitation axée sur le concept de l'habiter est née dans les années soixante grâce aux travaux d'Henri Lefebvre. Pour cet auteur, l'habiter relève d'un système total appréhendable à travers plusieurs niveaux, notamment sémiologique (système des objets contenus dans l'habitation) et sémantique (les activités qui se déroulent dans l'habitation). En droite ligne de cette approche, Haumont et Raymond abordent l'habiter en tant que produit de l'habitant s'élaborant en référence à des modèles culturels qui impliquent à la fois une pratique et une symbolique (Raymond Henri, 1974).

De cette approche, l'on retiendra l'émergence de l'espace de l'habitation en tant qu'espace pratiqué, l'espace cellule s'appréhende donc en tant qu'espace conçu, produit, organisé, utilisé. L'habiter est constitué par l'appropriation et l'utilisation d'un espace à des fins précises. Cette appropriation peut être physique ou reste au stade de l'exploitation.

Selon Ekambi-Schmidt, la sphère par laquelle l'homme s'approprie l'espace est la sphère d'appropriation personnelle qui est coquille individuelle, inviolable, ouverte par une clef, le refuge où l'être n'est entouré que par les objets familiers. (Ekambi Schmidt, 1986, P.16)

Pour Xavier de Thyssen, habiter, n'est pas un acte passif, mais dynamique ; un investissement bien souvent total d'un groupe et de ses membres qui donnent alors un sens précis, particulier à ce micro espace qu'est l'habitation. (Thyssen Xavier, 1983, P.7).

Encore faut il signaler que l'utilisation de l'espace ou l'habiter est fortement imprégné par la culture. Rapoport à qui l'on doit en grande partie la prise en compte de la culture dans l'environnement bâti, considère, que ce qui est le plus déterminant dans l'habitation humaine, ce qui affecte sa forme, c'est moins la réponse aux besoins fondamentaux (dormir, manger..) que le choix de la manière dont on les satisfait. Dans cette vision, le concept des besoins fondamentaux implique des jugements de valeur et donc un choix, qui lui, reste tributaire de la culture considérée. La manifestation des besoins est culturelle (Rapoport Amos, 1974).

L'importance accordée à l'influence de la culture sur l'utilisation de l'espace suggère que lorsque les règles culturelles changent, les activités appropriées à plusieurs milieux changent aussi. En fait, ceci est à relativiser, certains aspects du comportement et du mode de vie sont constants ou changent très lentement alors même que la forme bâtie se renouvelle.

II.2.2-Loger et habiter: Deux notions inséparables

Maldiney Henri Younes disait que ; « *nous habitons notre corps, celui-ci habite une maison qui elle-même habite l'univers. La maison est au centre du monde, à la fois départ et retour, origine et aboutissement. La ville, le quartier, la rue, l'espace public, le marché sont des lieux qui participent à notre demeure* ». (Maldiney Henri Younes, 1996).

On n'insistera jamais assez sur le fait que le logis constitue aux yeux de ses occupants un univers symbolique dont la fonction la plus essentielle est sans doute d'offrir à ces derniers la possibilité d'investir un espace intime auquel ils s'identifient profondément. Lieu de l'intimité familiale, le logement relève du domaine des objets privilégiés grâce auxquels peut s'exprimer et s'extérioriser la personnalité de chacun.

Habiter est inséparablement lié au logement, à la réalisation de son environnement protecteur, il est impossible de séparer les deux notions, mais réunies, elles correspondent au logement de l'homme par l'homme, habiter, c'est construire au cœur de la conception de l'habitation. « Il ne suffit donc pas de posséder un logement pour prendre pied dans la société, encore celui-ci doit-il pouvoir être rendu habitable par son occupant. On peut occuper physiquement un habitat sans l'habiter à proprement parler si l'on ne dispose pas des moyens tacitement exigés, à commencer par un certain habitus, confirme Bourdieu, pointant ainsi la dimension subjective de l'acte d'habiter ». (Bernard Nicolas, 2005, P.13).

L'homme, toutefois, n'étant pas seulement soumis à des besoins, la question de son cadre de vie dépasse largement le problème du logement au sens strict. « L'habitat, précisément est censé de fournir autre chose que l'abri. En plus de la jouissance immédiate du refuge physique, il doit surtout permettre à l'homme de se constituer une identité, digne et valorisante. » (Bernard Nicolas, 2005, P.14). S'il protège l'homme contre les agressions de l'environnement, l'habitat doit, en outre favoriser la vie intime comme la vie communautaire, le repli sur soi comme la rencontre avec autrui. Un logement n'est pas, en soi, habitable (ou non), mais il devient, au terme d'un travail réalisé par son occupant, tout comme il peut perdre son statut au gré des aléas de la vie.

« *Sans la maison, l'homme serait un être dispersé* » pose ainsi Gaston Bachelard, qui voit dans l'habitat un grand berceau. A l'abri, l'homme peut, enfin, penser à lui-même et prendre soin de sa personne. L'habitant possède, alors que, sans sa demeure, il est possédé, livré à l'imprévisible. (Bernard Nicolas, 2005, P.20).

En effet, l'acte d'habiter se situe au confluent de différentes demandes, des plus vitales aux plus immatérielles. Il suffit que l'une d'entre elles ne soit pas rencontrée pour que l'homme ne trouve pas dans son lieu de vie l'épanouissement nécessaire. Incluant une irremplaçable dimension anthropologique, l'habitat requiert donc bien plus que la matérialité du logement. L'habitat désigne donc le degré d'habitabilité d'un logement, c'est-à-dire la plus ou moins grande capacité de celui-ci à accueillir celui qui vient y séjourner.

II.2.3-Habitat et espaces

Dans ce chapitre, nous allons montrer aussi que le logement est la projection de la société dans l'espace, pour cela l'étude du logement, c'est l'étude de son espace et son environnement.

Pour André, les critères symboliques ou psychologiques ne sont pas les seuls à caractériser l'habitat. Il y a également une dimension géographique très forte qui se rattache autant à l'aspect physique de l'habitat qu'à de nouvelles références, de nouveaux repères et incidences psychologiques ou affectives et qui participe là encore à la complexité de l'habitat. Cela impliquerait donc selon André Frédéric Hoyaux, qu'il faut prendre en compte l'idée selon laquelle la domesticité d'un espace est la façon qu'on les êtres de faire chair avec celui-ci et autres êtres qui le parcourent ou s'y projettent, aussi par leurs pratiques sensorio-motrices (le corps) ou la pensée qu'ils se font de ces pratiques (l'âme) (Hoyaux André Frédéric, non daté).

Trévily estime ainsi que la détermination de l'être par l'espace inscrirait alors également une dichotomie spatiale entre un dedans et un dehors, entre un espace avec un type de détermination (domestique) et un ou plusieurs autres espaces avec un ou plusieurs autres types de détermination (non domestique). Pour lui, l'habiter est composé de deux éléments principaux, un espace domestique et un espace domestiqué. Il poursuit en expliquant que l'espace domestique serait un espace délimité par l'institution même du contenant morphologique (unité d'habitation telle que la maison ou l'appartement) ou sociologique (là où réside le foyer). L'espace domestiqué, de son côté, comportait plusieurs éléments: un lieu, un territoire de vie quotidienne, un espace et un « autour de ». (Trévily Julie) in (Hoyaux André Frédéric, non daté)

II.2.3.1-L'habitat à la croisée des usages et de l'environnement construit

Pour affiner l'analyse de ce qui est en jeu dans l'habitat, il est possible de distinguer:

- Un ensemble d'usages et d'expériences qui composent un mode de vie: Habiter, rencontrer, utiliser, participer ;
- Le cadre matériel et juridique ; le logement et plus largement l'environnement construit et tout ce qui lui donne forme (lois, standards, traditions architecturales, action publique...etc.)

« Toute vie humaine se compose à des degrés divers d'un ensemble d'expériences essentielles tels que le rapport intime et sensible au monde (habiter), la relation à l'autre (rencontrer), le développement des projets et d'activités réflexives (utiliser) et l'implication dans une communauté ou plus largement la société (participer) ». (Pattaroni Lucca, 2009).

II.2.3.2-L'habitat comme usage et expérience personnelle de l'environnement construit

L'expérience la plus fondamentale de notre rapport au monde est celle de l'habiter. Marc Breviglieri analyse l'habiter, en disant que ; l'habiter doit être pensé en lien avec une forme spécifique d'usage: Un usage familier des choses qui nous entourent. Cet usage familier permet à la personne de se sentir à l'aise dans les lieux où elle vit et, par là, de trouver dans son rapport à l'environnement les bases de son maintien de soin et de son identité. Comme il le fait remarquer encore, il ne faut toutefois pas croire que l'on habite seulement son logement, au contraire l'habiter nous invite à considérer une modalité du rapport au monde qui dépasse le seul lieu où l'on loge. On peut ainsi habiter un lieu de travail, un espace public, un transport en commun. Ce qui est en jeu, c'est la possibilité de se sentir à l'aise et en sécurité dans les différents lieux que l'on fréquente au quotidien ainsi que de s'y attacher et de forger une identité.

La distinction à l'intérieur de l'usage entre un rapport familier aux choses et leur utilisation fonctionnelle permet de mieux comprendre les tensions entre un traitement formel du logement (plan de l'architecte, normes techniques et juridiques) et l'expérience intime et sensible de ce dernier. (Breviglieri Marc, 2007).

Il fallait dire que sans savoir en quoi consiste la fonction d'habiter, il est impossible de savoir en quoi consiste la réalité qui en est le produit. Nous revenons alors à notre point de départ qu'est: « l'habiter » et qu'est ce que cela veut dire?

II.3-Qu'est ce qu'habiter

Parler du logement sans évoquer l'habiter paraît inabordable. Si la notion d'habitat établie encore un lien avec l'idée d'abri, avec ce qu'elle sous entend de coupure entre extérieur et intérieur, l'habiter relève d'un réseau de connexion et d'identification beaucoup plus complexe où la part du construit n'est peut être pas la plus essentielle.

Les sens étymologiques des mots « Habiter » et « Habitat » énoncé par Paquot Jean, relèvent des voies parallèles du maintien et de la manière d'être.

Habitus: Manière d'être, maintien. Habitare: (Avoir souvent, demeuré, l'idée de demeurer dont sa signification première de s'attarder, rester un certain temps).

Ces définitions induisent d'emblée l'essence première de l'habiter: La temporalité. Habiter selon Paquot, constituerait alors dans un système de relations instables, un système en construction permanente, non fini, établissant l'individu dans un rapport à sa propre histoire, à la perception variable qu'il pourrait en avoir. Habiter, serait donc quelque chose comme la conscience temporaire, historique et évolutive de « L'être là ». (Paquot Jean Marc, 2002).

E comme disait Bernard, l'histoire de chacun de nous est composée d'un certain nombre de lieu d'habitat dont la somme ne constitue pas une définition finie de l'habiter, notion continuellement en construction, comme un acte qui ne pourrait exister qu'au présent, mais qui serait constamment en devenir, au gré des événements environnementaux constituant nos parcours.

Bernard Salignon affirme aussi, qu'habiter n'est pas abriter, n'est pas se loger, dans habiter, il y'a de l'histoire, du vécu, du rapport à l'espace, du rapport au nombre, de la poésie, dans habiter, il y a du bien être, du plaisir, du chez soi.

- Habiter, c'est construire l'espace dans l'espace.

-Habiter, c'est construire son temps dans l'espace, sans danger, sans menace.

-Habiter, c'est trouver racines et créer des racines.

-Habiter, c'est trouver le lieu où l'en s'endort et où l'on se réveille, symboliquement le lieu de la vie et de la mort).

-Habiter, c'est le lieu où l'homme garde un repère présent la maintenant pour pouvoir aller vers le dernier.

-Habiter, c'est être ouvert à l'autre, mon voisin et le lointain.

-Habiter, c'est avoir accès à la limite: Le dedans et le dehors.

-Habiter, commence là où commence la représentation de son espace.

-Habiter, c'est habiter ensemble dans la différence. (Bernard Salignon, 2010).

Martin Heidegger dans son ouvrage « Construire, habiter, penser » ; donne un sens d'éternalité au terme habitat en disant que ; les mortels ne cessent de chercher l'essence de l'habiter, qu'il leur faut encore apprendre à habiter. (Heidegger Martin, 1958)

Pour Marion Segaud, habiter est le fait de rester dans un lieu donné et d'occuper une demeure, le terme qui apparaît dans la langue Française dès le XI siècle exprime d'emblée les deux dimensions temporelles et spatiales: Par définition, l'habiter s'inscrit à la fois dans l'espace et la durée. Habiter signifie donc être actif, agir sur le vaste espace du monde pour le qualifier et constituer son habitation, pour enclouer celle-ci, en définir le seuil, l'intérieur et l'extérieur pour en moduler l'ouverture et réaliser l'hospitalité. (Segaud Marion, 2002, P.213).

Selon Morel, l'homme habite lorsqu'il réussit à s'orienter et à s'identifier à sa demeure ou plus simplement lorsqu'il expérimente la signification d'un milieu. Habiter, c'est ce qui caractérise l'humain, alors que l'animal s'abrite. Habiter implique que les espaces où la vie se déroule soient des lieux au vrai sens du mot, des lieux de mémoire, d'ancrage symbolique... un lieu est un espace doté d'un caractère qui le distingue, l'habiter est un « art du lieu ». Ce qui conduit à penser l'habiter comme présence au monde en un espace singulier qu'est le lieu qui permet d'accorder l'être au monde. Le lieu est donc à la fois de lien, le passeur et la condition de l'être. (Morel Thierry, 2002).

De ce fait, aménager un lieu n'est jamais une action neutre, c'est une recherche constante d'identité. La relation tissée avec sa sphère privée affirme ou dément son image. Ces activités d'aménagement sont nécessaires à l'individu pour habiter. L'habitant essaye d'inscrire sa

propre histoire dans des lieux à travers des pratiques concrètes d'aménagement: Affection des pièces, décor... c'est un marquage et une recherche d'identité constante.

L'importance accordée à l'habiter semble renvoyer à une confrontation de l'image de soi que chaque individu se forge et qui s'étaye sur des organisations spécifiques du lieu de vie. Aménager permet de s'aménager, dans le sens de se construire, mais aussi de ménager et de se transformer. (Morel Thierry, 2002). D'où une question:

Quels sont les moyens que l'on donne aux individus pour permettre cette action, et surtout pour entretenir une relation à l'habiter?

Marc Breviglieri pose quatre (04) postulats de départ:

1- L'habiter comme lieu d'acquisition d'un savoir manier

Qui singularise la personne, rapport avec l'espace, mais aussi et surtout avec les objets du décor. Importance des choses physiques, des objets quotidiens, les lieux où l'on habite. Les objets nous attachent autant que nous y sommes attachés.

2-L'habiter comme lieu d'où on regarde le monde

Le lieu habité est manière essentielle que la condition d'un regard sur l'extérieur. On accède à l'espace de dehors et à l'espace, non pas seulement ou simplement car nous nous y rendons physiquement, mais déjà pour commencer car nous l'investissons depuis chez nous. On s'y forge des opinions plurielles. Lorsqu'on est toujours sous le regard des autres, on ne peut accéder à une vision du monde.

3-L'habiter comme lieu du soin et du repli

Où l'on se dispense un réconfort, une douceur, l'hospitalité qui s'offre d'abord à soi-même, pour se retrouver. Un lieu clos où s'apporte du soin. Une intimité minimale pour un usage personnel de son propre corps. La propreté, condition pour passer et reprendre pied dans l'espace commun.

4-L'habiter comme lieu de promesse

La demeure comme condition préalable à tout échange inter humain. L'hospitalité s'entend alors comme ouverture à l'autre en tant qu'on lui assure une promesse d'accueil et de côtoïement. Pouvoir recevoir l'autre et être ensuite reçu par lui.

Habiter consiste ici à nouer des alliances intimes et à établir des promesses singulières avec des êtres ou bien des choses que l'on s'attache durablement. Habiter doit être perçu comme la construction de relations avec l'autre et la construction d'une reconnaissance en tant qu'être social.

Habiter, c'est répondre à un besoin de sécurité, essentiel pour une inscription sociale. La notion classique d'habiter est en relation avec les normes sociales, ce qui entraîne des difficultés d'innovation et de créativité en terme de logement. (Marc Breviglieri) in (Morel Thierry, 2002).

Habiter est-ce une priorité, une première étape, ou faut-il que l'individu se reconstruise avant de pouvoir investir un lieu ou se poser en conformité avec ses désirs?

Selon Morel, il n'y a pas de définition unique de l'habiter. Habiter: C'est la construction d'une relation entre l'individu et un lieu. C'est une capacité de projection de soi, c'est la construction d'une appartenance.

En conclusion, il faut distinguer se loger, avoir un toit et habiter. Le verbe habiter est riche de sens et il ne peut se limiter à l'action d'être logé. D'un côté, c'est la question du logement, de l'abri, avoir un toit et de l'autre celle de la relation, de l'action qui définit l'habitant. C'est cette particularité que l'on veut interroger. Et comme disait Thierry Morel, « *Ne plus habiter serait alors la perte d'attache, d'une mémoire, de l'intimité, vivre constamment sous le regard d'autrui et entraînerait non seulement la dégradation du corps, mais aussi la dégradation de la parole, de la mémoire, de toute identité* ». (Morel Thierry, 2002).

II.3.1-Les prémices de la notion d'habiter

Les travaux de Henri Lefebvre, en insistant sur la nécessaire compréhension des logiques habitantes et de leurs effets temporels, sociaux, idéologiques et spatiaux ont annoncé un renouvellement des recherches sur l'habitant. « *Que veulent les êtres humains, par essence êtres sociaux, dans l'habiter ? Ils veulent un espace souple, appropriable, aussi bien à l'échelle de la vie privée qu'à celle de la vie publique de l'agglomération et du paysage. Une telle appropriation fait partie de l'espace social comme du temps social* ». (Biau Veronique, 2009).

Maurice Le Lannou. Pour lui, habiter renvoie à la connaissance sans cesse plus affinée des multiples relations entre les hommes et les lieux où ils vivent, car habiter, c'est vivre sur un

morceau de la planète, en tirer de quoi satisfaire les besoins élémentaires de l'existence. Habiter signifie donc à la fois demeurer, posséder, construire et vivre en symbiose avec un espace concret. (Le Lannou Maurice) in (Sivignon Michel, 1993).

Dans la géographie classique, l'habiter pour Albert Demangeon ou Jean Brunhes renvoie à l'habitat, ensemble et arrangement des habitations dans un espace donné et à l'habitation, c'est-à-dire à la description des formes des maisons, non sans rapport avec le milieu physique. L'homme « habiter » s'oppose alors à l'homme « producteur » (Demangeon Albert) in (Brunet Roger et al, 1992).

II.3.2-Le sens d'y habiter

L'habitat répond simultanément aux ressentis les plus sensibles et aux besoins les plus impérieux. Il est de fait, le champ du possible issu de l'agrégation de l'envie onirique, de la solvabilité prosaïque et des modes de vie évolutifs. Gaston Bachelard et Martin Heidegger sont les premiers à découvrir dans la notion d'habiter, une notion primordiale. Habiter est alors considéré comme un phénomène indispensable à l'homme puisqu'il exprime le fait de demeurer et séjourner en paix sur terre.

La notion d'habiter est tout aussi complexe que peut l'être son étymologie. « Habiter vient du fréquentatif latin habitare qui signifie se tenir souvent en un lieu, demeurer. Pour l'urbaniste, la notion d'habiter ne peut donc être dissociée de la notion de territoire. Le sociologue retiendra, que le fréquentatif habitare est construit sur le participe passé de habere, c'est à dire habitus. Dès lors, habiter est synonyme de possession (habere=avoir) et de manière d'être (habitus=manière d'être). Posséder et être à la mesure de ce que l'on possède.

La notion d'habiter se traduit notamment dans les politiques publiques par les politiques d'habitat, politique réduite de façon trop restrictive à des questions de logement. Habiter transcende la notion de se loger pour englober les nécessités beaucoup plus large ; car l'homme comme les plantes a des besoins divers pour se développer ». (Grange Jérôme, 2003, P.4).

« Le verbe « habiter » veut également dire demeurer, l'action de demeurer est équivalente à celle de rester ou de retourner. Ce n'est qu'à partir de 1050 que le verbe « habiter » indique le fait de rester quelque part, d'occuper une demeure..... Le terme « d'habitants » se substituera à

celui « d'habiteur » que le dictionnaire de l'académie Française indique encore dans son édition de 1842 ...enfin, dans l'entre-deux guerres, on dit « habitat » pour « conditions de logement » quant à « habitable », il vient du latin habitable, qui veut tout simplement dire « où l'on peut habiter ».

Pour l'humain, il faut nourrir des besoins divers pour se développer, il faut nourrir des besoins primitifs (se nourrir, se loger et s'habiller) comme le constatait Platon (cité par Grange), des besoins de sécurité comme l'affirmait Machiaval et plus généralement des besoins d'échange. Habiter, c'est donc consommer, se distraire, aimer...habiter, c'est vivre. Habiter, c'est se créer des habitudes dans un espace ». (Grange Jérôme, 2003)

Heidegger va encore plus loin en avançant qu'habiter, c'est être. IL s'attachera plutôt à considérer l'habiter comme expression de l'être et comme constituant de celui-ci, or pour Bachelard (cité par Hérouard) ; l'être commence par le bien être. C'est en cela que la notion d'habiter doit intéresser le géographe ou le sociologue. L'être est plutôt l'objet de l'ontologie et de la psychologie alors que le bien être comporte une dimension sociale. L'habiter s'atteint et s'exprime par des pratiques et des représentations socio-spatiales inscrites dans le temps. Il consiste donc en une appropriation des lieux. (Herouard Florent, 2008).

Pour George Hubert, le sens d'habiter est lié à la possibilité d'une médiation, comme d'une affirmation, dans les rapports à autrui; l'habitat n'est pas seulement un outil adapté à certaines utilités pratiques, "une machine à habiter", il est aussi symbole d'un statut et d'une insertion sociale. La position spatiale de l'habitat dans le réseau urbain se double d'une forme expressive connotant sur les dimensions de fermeture et d'ouverture, d'intériorité et d'extériorité, de privacité et de publicité, la manière selon laquelle l'acteur urbain se donne à voir aux autres. Cette forme et les dimensions qu'elle exprime peuvent être en décalage plus ou moins grands avec les modèles et les références auxquels aspire l'acteur urbain et qui contribuent à structurer sa personnalité. (De Radkowski George Hubert, 2002).

Toutes ces définitions sont complémentaires et assez variées et il me semble intéressant de citer d'autres pour montrer la complexité et la richesse de ce terme:

Thierry Paquot dans sa recherche sur l'habiter affirme que pour Norberg-Schulz, le terme se réfère à un échange social, à la construction de valeurs communes, il se rapporte au périmètre, fait de ses propres. Le verbe « habiter » est riche que son sens ne peut se limiter à l'action d'être logé, mais déborde de tous les côtés et « l'habitation » et « l'être » au point où l'on ne

puisse penser l'un sans l'autre... Henri Lefebvre utilise le terme « habiter » selon l'interprétation qu'en fait l'architecture, le Corbusier et les partisans de la charte d'Athènes, c'est répondre à l'une des fonctions élémentaires de la ville, à côté d'autre, comme « circuler », « travailler », « se recréer » etc..... Henri Lefebvre écrit encore que « l'habiter » s'est plus un résultat d'une bonne politique du logement, d'une bonne architecture ou d'un bon urbanisme, il doit être considéré comme source, comme fondement, c'est de lui que dépend la qualité de la sphère privée, de l'habitat entendu comme le logement et tous les parcours urbains qui y mènent. (Lefebvre Henri) in (Paquot Thierry, 2007, P.11).

Selon Véronique Biau, plusieurs approches sont développées par les géographes sont à prendre en compte dans l'étude de la notion d'habiter. Parmi lesquelles, nous trouverons:

Habiter et habitation: Habiter, c'est avoir sa maison dans un lieu.

Habiter, c'est pratiquer les lieux: c'est donc s'intéresser à leurs fonctions et aux activités humaines productrices d'espace. Le rôle des acteurs spatiaux est primordial.

Habiter et mobilité: Habiter, c'est aussi bouger.

Habiter et représentation (espace vécu, perçu, représenté). Habiter, c'est percevoir l'espace, se le représenter l'espace et lui attribuer des valeurs (affectives, culturelles, etc.), en référence à l'espace vécu.

Habiter, c'est aussi habiter avec les autres: C'est-à-dire cohabiter, partager un espace au sein d'une société. Les individus, les groupes sociaux sont des acteurs spatiaux qui investissent, créent des territoires juxtaposés et en interrelation. (Biau Veronique, 2009).

Dans son article, Michel Onfray présente un cycle de 6 rencontres sur la question d'habiter qui ont été définies en septembre 2006, à l'écocentre du Périgord, ces rencontres ont abordé le sens de l'habiter à partir de cinq propositions:

a-Le sens en tant que sensorialité

Nos sens sont nos outils naturels pour entrer en relation avec ce qui nous entoure et nous l'approprier: Selon la qualité de notre nourriture sensorielle, notre comportement sera orienté vers l'épanouissement ou l'isolement. Nous pouvons prendre conscience de ce fonctionnement et rechercher ainsi le sens d'une qualité à notre cadre de vie. Habiter: une expérience sensible.

b-Le sens en tant qu'adhésion émotionnelle

Cet aspect de l'habitat est trop souvent muet pour laisser la parole à l'aspect fonctionnel, technique et économique ; cependant, entre la mécanique de l'un et la poésie de l'autre se révélera l'âme des lieux d'habitation. Habiter: se loger.

c-Le sens en tant que signifiant et symbole

Nos habitats sont témoin de nos valeurs et de nos connaissances. Ils possèdent une part d'éphémère liée à notre vie, mais aussi une part de permanence que nous laisserons aux générations futures, que nous inscrivant sur la surface et dans l'atmosphère de la planète. Sommes-nous assez conscients de cette responsabilité ? Habiter: Rendre la terre. L'action « d'habiter » sera aussi précisé en fonction de deux échelles principales:

c.1-L'échelle individuelle

Celle de notre responsabilité propre, à notre portée et qui définit la qualité même de notre participation et implication à une construction plus globale et non à une simple conglomération. Habiter: Se construire.

c.2-L'échelle collective

Qui inclut les rapports au sein d'un groupement et qui permet aux individus de reformer une unité plus grande. Echanges, communication sont autant de tissage du corps social que sont identifiés les « intérieurs » et les « extérieurs » ainsi que les repères de continuité entre eux. Passer à une intégrale consiste bien à recréer une unité à partir d'éléments disparates, à partir desquels une loi a pu être identifiée. Habiter: Intégrer. (Onfray Michel & Jannot Vincent, 2007).

II.3.3-La généalogie de l'habiter

1-Habiter: Loger

Jean François Thémines dans son compte rendu de la conférence sur l'habiter note que Eric Dardel, dans son livre « L'homme et la terre » (1952), utilise les apports des philosophes comme Martin Heidegger et Emmanuel, qui selon eux habiter indique des relations dans lesquelles la terre est éprouvée comme base, non seulement un point spatial et un support matériel, mais la condition de toute position dans l'existence. Pour lui, se loger est une fonction et habiter est un mode de connaissance, d'action, d'affectivité associé à un « chez soi ».

Thémines Jean continue en disant que Pour Eric Dardel, l'habiter, ce n'est pas du logement, c'est un mode de connaissance du monde et aussi un type de relation affectif. L'espace, c'est du concret, du vécu, du quotidien. Il faut mettre en avant l'action (mouvement, projet, les gestes du quotidien) et l'affectivité associées à un espace de vie (Thémines Jean François, 1992). Le sens de l'habiter c'est le « chez soi ». C'est là où on peut se poser, se reposer, s'abandonner.etc.

2-Habiter: Mode de vie

« Dans les années soixante, les deux sociologues, Henri Raymond et Henri Lefebvre vont montrer qu'il ne faut pas limiter habiter à se loger. L'habitat n'est pas seulement une forme, il est lié à un mode de vie ; ça engage l'individu à des niveaux différents (équipements, vie de relation, rapports conjugaux, vie sociale de l'individu). L'individu n'est pas seulement résident d'un lieu, il est engagé dans ce lieu ». (Levy Jacques, 2003) in (Thémines Jean François, 1992).

3-Habiter: Posséder, appartenir

« Habiter est un verbe qui impressionne, qui dit plus qu'il ne contient, qui se prend pour une corne d'abondance, s'ouvre telle la boîte de pandore, se charge de tout les désirs clandestins que le vaste monde adopte comme possible ». (Thierry Paquot, 2007).

Pour René Pierre, certes, l'appropriation d'une maison et son aménagement concret relèvent d'un sens de l'appartenir qui rejoint l'un des sens du verbe habiter, du latin habitare: « Occuper un lieu » et qui s'apparente au verbe Habeo: « Avoir, posséder », ainsi, habiter nous ramène également à l'idée d'occupation et de possession. Or, l'acte habiter ne se limite plus au fait de loger que la possession et l'identification définissent l'appartenance. Voyant donc en quoi consiste l'essence de l'habiter, du demeurer et de l'appartenir. (Le Scouarnec René Pierre, 2007)

4-Habiter: Créer un chez soi

René Pierre, dans son approche sur l'habiter, il considère l'habiter comme la création d'un chez soi, pour lui, l'homme bâtit parce qu'il habite. Heidegger disait: Bâtir est, dans son être, faire habiter. Réaliser l'être du bâtir, c'est édifier des lieux par l'assemblage de leurs espaces. C'est seulement quand nous pouvons habiter que nous pouvons bâtir.

Le dedans en tant qu'espace intérieur vécu définit un genre de chez soi. L'expression chez soi relie donc intimement le sujet et la maison dans un rapport d'intériorité. Se sentir chez soi signifie se sentir comme dans sa maison, peu importe le lieu, pour peu qu'il s'agisse d'un lieu clos, protégé, permettant d'être soi-même.

Pour lui, l'humain existe dans le monde à partir d'un dedans et d'une intimité à lui-même ; une intériorité. C'est même parce que l'humain habite en lui-même, dans son chez soi intime, qu'il peut habiter le monde. Habiter renvoie fondamentalement au-dedans, à l'intérieur, à l'intime et au familier ; tout cela en dialectique avec le dehors, l'extérieur, l'inconnu et l'étranger. Habiter, c'est avant tout être humainement au monde. Pour nous qui sont humains, habiter, c'est comme trouver son propre pas en marchant sur les pas de l'autre ; c'est demeurer, mais peut être davantage appartenir. (Le Scouarnec René Pierre, 2007, P.79).

Quant à Perla Serfaty, habiter signifie donc être actif, agir sur le vaste espace du monde pour le qualifier et constituer son habitation, pour enclouer celle-ci et en définir le seuil, l'intérieur et l'extérieur, pour en moduler l'ouverture et réaliser l'hospitalité. L'individu fait sortir du monde environnant les éléments qui vont former son habitation, en éloigne des parts et se rapproche d'autres. (Garzon Perla Serfaty, 2003, P.213)

5-Habiter: Se créer des routines

« Habiter, c'est donc un ensemble de gestes quotidiens qui forment nos habitudes (les habitus), mais aussi d'exceptions qui nous rappellent à notre quotidienneté. Dans l'absolu, habiter ici ou ailleurs relève d'un même principe: Avoir des habitudes ou pour reprendre le mot d'Hyves Chalas se créer des routines ». (Grange Jérôme, 2003)

6-Habiter: S'approprier

A l'échelle du simple logement, on peut mesurer l'interaction entre les modes d'habiter et l'organisation du logement, alors que la composition architecturale des logements semble se figer, leur appropriation évolue rapidement « car pouvoir habiter chez soi ne signifie pas seulement que l'on a un abri, mais qu'on a la faculté de constituer un espace pour soi au sein de la société, d'y déployer ses pratiques quotidiennes, d'y engager une construction de soi ». (Grange Jérôme, 2003).

Chaque habitant donne à son logement une figure, un contenu qui est fait de qualités physiques et symboliques. Entre l'habitant et son logement, il y a production réciproque. « Le logement n'est pas seulement une enveloppe, il est un maillon de l'inscription de chacun dans la société. Par la personnalisation du lieu, par les relations qu'il ouvre, chaque occupant s'approprie son logement en quelque manière. Indépendamment d'une propriété juridique, il jouit d'un certain droit, d'ordre psychologique, affectif, pour l'adapter à soi et le transformer en support d'expression de lui-même ». (Segaud Marion, 2002).

7-Habiter et identité

Béatrice Mésini dans le deuxième colloque Franco-Espagnol sur « habiter et vivre dans les compagnes de faible densité » note que ; nourrir un homme dans un monde urbain, c'est le faire parvenir à ce qu'il ait identité et sens humain. L'habitant doit aussi être nourri de sens par l'espace où il habite et c'est dans la mesure où il trouvera ce qui alimente sa signification humaine qu'à son tour, il donnera existence et vie à ce qui l'entoure. La nécessité pour l'homme de trouver son identité dans le lieu qu'il habite et de montrer que c'est seulement en trouvant cette identité que l'habitant peut investir et animer l'espace où il vit.

Selon Béatrice, les anthropologues et les psychologues à formation analytique ont insisté sur le fait que l'habitat constitue un prolongement de la personne, sur le plan mental et symbolique: Cela explique le désir très fort d'identification à l'espace habité, lorsque celui-ci est contraignant ou dévalorisé. Cette identification n'est possible, car elle suppose l'acceptation d'une image de soi, dévalorisée, ceci explique les réactions négatives aux ensembles collectifs.

De ce fait, où qu'on habite, on est obligé de construire son identité par rapport à son lieu d'habitat, bien sur la famille passe avant dans ce qui influence cette construction de l'identité. Cette identité (ce que l'on sent être et qui détermine notre relation au monde) se construit selon Palmade par des confrontations ponctuelles et continues entre une personne et celles qui l'entourent dans les lieux proches de son habitat. L'ensemble de ces lieux, c'est ce qu'on appellera le quartier.

A travers ces confrontations dans son quartier, l'habitant participe de l'histoire, il apprend que son quartier a une histoire, ici on fait ceci, on rencontre cela, dans telles ou telles circonstances et il participe à la construction de cette histoire. (Palmade Jacqueline) in (Mésini Béatrice, 2004).

8-Habiter et intimité

« L'homme se tient dans le monde à partir d'un dedans, d'une attention à soi même, d'une intimité qui est l'ancrage même de sa capacité d'aller au dehors vers le monde. Cette intimité se déploie certes dans la maison objective, dans le lieu bâti, mais ce déploiement ne serait pas possible sans l'existence d'une demeure non objective qui est un for intérieur, une intériorité humaine ». (Garzon Perla Serfaty, 2003).

9-Habiter: Avoir un chez soi, habiter avec les autres

Selon Cassaigne Bertrand, avoir un chez soi, grâce auquel on est à l'abri, physiquement et psychologiquement, c'est avoir un dedans protégé de tout ce qui vient du dehors, le dehors des conditions climatiques et de l'environnement, mais aussi le dehors que représentent les autres. C'est le rapport à son corps et à soi qui est ici en jeu. Chaque petit d'homme est né dans la nudité, dans la précarité, attendant d'être protégé et couvert et le logement continue d'assurer cette même fonction. Il est une couverture, un foyer, un lieu qui pallie la précarité de notre condition.

Le chez soi nécessaire à chacun déborde le cadre circonscrit par son appartement ou sa maison. Habiter, c'est avoir des voisins, c'est se situer parmi d'autres, dans un immeuble ou un quartier, c'est occuper une place, à côté d'autres. L'enjeu de l'habiter est que chacun ait de quoi tenir cette place, tenir sa relation avec les autres. Entre le logement et la ville, on habite un quartier qui assure le lien entre le plus intérieur (l'espace privé) et le plus large. Il est une porte d'entrée et de sortie pour les relations et les achats, etc. Ce n'est pas seulement un morceau de ville, mais l'espace des pratiques sociales liées à la proximité. (Cassaigne Bertrand, 2006).

10-Habiter et pratique

Le fait d'habiter se caractérise par une forte interactivité entre les acteurs et l'espace dans lequel ils évoluent. En outre, les êtres humains n'habitent pas seulement lorsqu'ils résident, n'importe quelle pratique des lieux contribue à l'habiter. Les modes d'habiter intègrent les comportements, les manières de faire et les représentations des individus et des groupes sociaux. ((LADYSS): Laboratoire, dynamiques sociales et recomposition des espaces).

Pour Mathis Stock, habiter, c'est « faire avec de l'espace ». En effet, l'un des aspects fondamentaux de l'habiter réside dans la dimension pratique qui va au-delà des seuls rapports aux lieux. Si l'on définit « habiter » comme le fait de pratiquer un ensemble de lieux

géographiques, se pose la question de savoir comment concevoir le fait que les individus pratiquent les lieux. Pour Mathis Stock, l'acte d'habiter ne se réduit pas aux activités consistant à résider (habitat et pratiques immédiatement périphériques). (Stock Mathis, 2004) Enfin, les individus dans leurs pratiques prennent en compte l'espace, le constituent en problèmes, c'est-à-dire comme ressource et condition de l'action, c'est cela faire avec de l'espace. Cette approche se focalise plutôt sur les activités concrètes des hommes: Travailler, loger, se recréer, circuler, etc. ; sans considérer pleinement les rapports dialectiques qui existent entre pratiques, perceptions et représentations spatiales.

Selon Olivier Lazzarotti, l'habiter revient à considérer qu'être soi même dans le monde implique la construction réfléchie des habitants, de leur cohabitation et de l'espace habité. Habiter, c'est se construire en construisant le monde. (Lazarotti Olivier, 2006)

Pour Michel Lussault, habiter est la spatialité typique des acteurs individuels. Il se caractérise par une forte interactivité entre ceux-ci et l'espace dans lequel ils évoluent. La notion donne la part belle au rôle de l'individu, du langage, des réalités idéelles ; mais on n'oubliera pas que rien dans l'espace et la spatialité n'échappe à la société et l'historicité (Lévy Jaques & Lussault Michel, 2000).

11-Habiter, une analyse de la condition géographique

En géographie, l'habiter est défini par Héroard Florent comme suit:

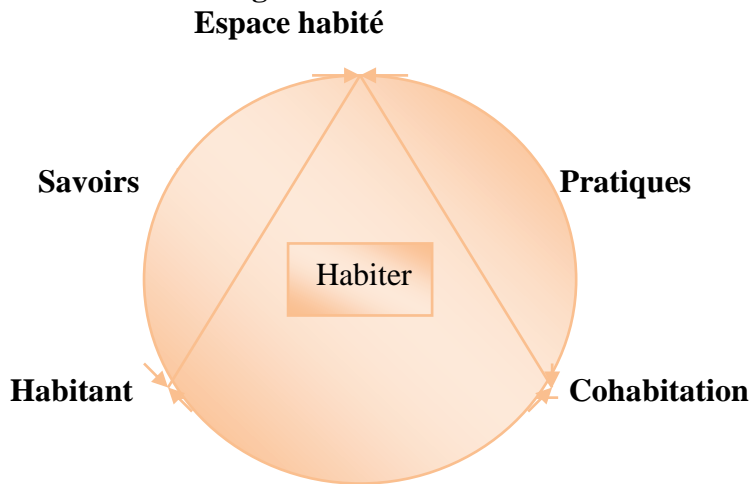
- Un rapport aux lieux (de la vie quotidienne) et non à la terre.
- Ce que font les individus avec les lieux (les usages). Le lieu est un contexte par l'action.
- Le fait où nous nous débrouillons avec les lieux dans un contexte de mobilité.
- Une variété des manières de pratiquer les lieux.
- Les lieux de plus en plus distants (dimension horizontale), mais insérés le plus souvent dans des contextes spatiaux, des milieux (dimension verticale) définit l'habiter.

Pour Florent Héroard, la notion d'habiter doit être considérée comme la version modernisée de l'espace vécu et le géographe doit prendre en compte les perceptions et les représentations de l'espace. (Héroard Florent, 2008).

Quant à Olivier Lazarotti, il note que le concept d'habiter permet non seulement de structurer globalement la science géographique, mais que, ce faisant, il l'invite à s'ouvrir sur les autres

sciences sociales et humaines. Tel est, en tout cas, l'expérience conduite depuis 2008 dans le cadre de l'équipe « habiter: Processus sociaux » de l'université de Picardie.

Habiter: Un triangle et son cercle



Habiter: portées existentielles et politiques de la condition géographique

Figure.2: Habiter, résultat et processus

Source: (Lazarotti Olivier, 2006, P.269)

Selon lui, parler d'habiter, si l'on peut dire, c'est traiter la dimension géographique dans sa double portée essentielle, existentielle et politique. Autrement dit habiter, c'est bien se construire en construisant le monde, c'est la possibilité même de s'affirmer singulièrement, par, dans, avec voire contre sa géographie et c'est aussi la possibilité de créer des espaces habités géographiques communs et d'en faire l'une, parmi d'autres du reste, des raisons de collectifs. (Lazarotti Olivier, 2006)

12-Habiter, c'est habiter en société, cohabiter

Habiter un espace modifie celui-ci en profondeur. L'espace habité est donc un produit social, le fruit de choix politiques et économiques, la résultante du jeu des acteurs locaux, sa gestion implique la participation des citoyens. « Que l'on soit jeune ou âgé, touriste ou résident permanent, riche ou pauvre, chacun a du lieu dans lequel il vit non seulement une pratique, mais une représentation qui peut aussi varier avec l'âge, la profession, les choix de vie, les centres d'intérêt. Le même lieu n'est en outre pas habité aujourd'hui de la même manière qu'il le fut hier, le lieu habité nous habite aussi, de manière différenciée: Dimension sensible, esthétique, voire affective de l'habiter ». (Lévy Jacques & Michel Lussault, 2007).

13-Habiter, élément d'une matrice culturelle

Dans les mots de la géographie (éditions Reclus), l'habitat est défini comme « l'ensemble et l'arrangement des habitations dans un espace donné. C'est une définition traditionnelle. Pour Hervé Théry, habiter peut être pris dans un sens ordinaire ou dans un sens fort qui implique une forte et quasi tangible présence humaine ». (Hervé Théry) in (Thémines Jean François, 1992)

Pour Lévy, l'espace vécu consiste en l'espace de vie des hommes (espace physique, objectif) conjugué aux pratiques et perceptions (espace sensoriel et d'actions, subjectif). Cette approche considère que les êtres humains ne vivent pas dans le monde tel qu'ils le voient et en tant qu'acteurs, ils se comportent selon leur représentation de l'espace. (Lévy Jacques & Lussault Michel, 2003). Pour cela, il faut sociologiser l'approche de l'habiter, c'est-à-dire replacer l'individu dans une culture, une histoire et une société particulière qui influenceront ses pratiques, perceptions et représentations habitantes. La notion d'habiter a donc un caractère multidimensionnel. Elle permet d'insister sur la relation habité/habitant qui peut être d'intensité variable selon que l'individu soit citoyen, homme d'affaires ou touriste.

14-Modifications de l'habiter

Marie Christine dans son étude sur l'habiter affirme que habiter, c'est d'abord choisir un lieu. Les ressources qu'offre un lieu de résidence sont constituées du cadre de vie, mais aussi des services, des équipements, ce l'on peut appeler les aménités urbaines. C'est aussi son accessibilité et les modes de branchement de ce lieu sur d'autres territoires. Enfin, de plus en plus, ce lieu est défini par ses caractéristiques sociales, c'est-à-dire « par qui il est habité ».

Si les ménages ne cherchent plus un logement pour la vie, ils cherchent néanmoins un logement qui doit satisfaire à un désir d'ancrage dans un lieu. L'habiter pour un ménage, c'est disposer d'un logement de qualité, pourvu de tous les attributs du confort, mais aussi disposer de ce logement dans un environnement choisi, c'est-à-dire un lieu et les ressources qu'il offre. (Jaillet Marie Christine, 2004).

II.3.4-La dimension spatiale de l'habiter

Florent Hérouard dans son étude sur la dimension spatiale de l'habiter, il affirme qu'elle est évidente puisque cette notion exprime et constitue l'être-là qui est au monde naturel et social, c'est à dire l'homme en relation avec lui même et avec l'environnement, le rapport de l'homme

et de l'espace n'est rien d'autre que l'habiter pensé dans son essence.

Si l'habiter exprime et constitue l'être des individus, alors le corps est la centralité de l'habiter. Or le logement est l'espace où le corps est le plus présent. Le sommeil fait demeurer l'individu au sein du logement environ un tiers de la journée. D'autres activités domestiques rallongent ce séjour, si bien que le logement peut être à son tour considéré comme le point central de l'habiter, mais habiter ne se cantonne pas à l'intérieur des murs du logement ou de la clôture du jardin.

Pour Herouard, l'habiter est donc un fait socio-spatial et doit donc être appréhendé comme collectif. La méthode pour évaluer le bien être des habitants sera mise en œuvre pour faire ressortir les éléments communs qui seraient liés à l'habiter. Le nombre de personnes rencontrées dans le cadre d'une étude sur l'habiter, doit donc être suffisant pour atteindre la saturation d'information recueillie. C'est-à-dire le point où les discours et les observations se recourent et ne fournissent plus de nouvelles informations déterminantes.

Henri Lefebvre cité par Herouard, voit dans l'habiter un système partiellement verbal, donc sémantique (l'expression du bien être ou du mal être habitant passe par le langage, complété d'un système partiellement objectal, donc sémiotique (l'expression de l'habiter passe par une appropriation des lieux).

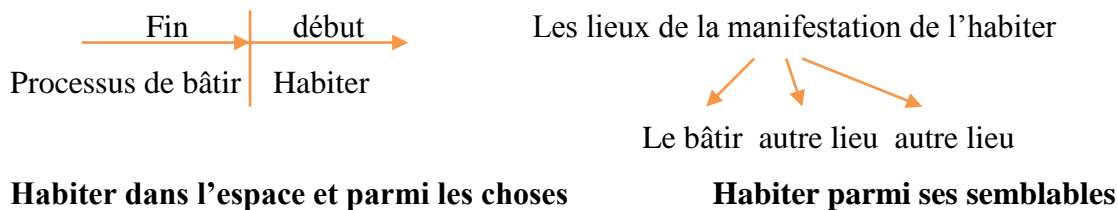
Il poursuit que le domicile étant le point central de l'habiter, il est primordial que les rencontres avec les habitants se déroulent dans leurs murs. L'habiter commence par le bien-être et pour Pezeu Massabuau Jacques, ce bien être se construit sur trois niveaux différents mais complémentaires: Le bien-être matériel (le confort), le bien être moral (la paix intérieure) et le bien être social (la reconnaissance des autres). Habiter, c'est aussi se positionner dans l'espace. (Herouard Florent, 2008).

II.3.5-L'acte de bâtir: Trait fondamental de l'habiter

Bousbaci, dans son article sur l'habiter et le bien-être de l'architecture affirme que le bâtir est un trait fondamental de la condition humaine. La conception la plus répandue, la plus acceptée et la plus familière en architecture est celle qui interprète l'habiter comme séjour de l'homme dans l'espace et comme rapport de l'homme aux choses.

Dans cette compréhension, l'acte de bâtir se présente habituellement comme un chemin ou une voie au bout de laquelle commence l'habiter: La fin du processus du bâtir annonce alors le début de l'habiter dans l'espace bâti et parmi les choses produites. Une seconde conception différente, mais complémentaire de l'habiter est celle de l'habiter entendu comme « séjour de l'homme parmi ses semblables » et comme « rapport de l'homme à ses semblables » les autres personnes: Cette acception de l'habiter porte ainsi les germes d'une certaine vision éthique du bâtir.

En effet, dans cette vision, l'acte de bâtir n'est pas perçu comme une activité qui d'abord pense et produit des choses, des artefacts. En tant qu'il mobilise une pluralité d'acteurs, l'acte de bâtir est cette fois envisagé comme une des manifestations (ou un des lieux de manifestation) de l'habiter de l'homme parmi ses semblables (il s'agit du rapport des bâtisseurs aux autres personnes impliquées dans et par l'acte de bâtir). (Bousbaci Rabah, 2009)



La devise de Mollusque énoncé par Bachelard est « *qu'il faut vivre pour bâtir sa maison et non bâtir sa maison pour vivre* ». (Bachelard Gaston, 1998, P.220). Cela rejoint le précepte de Heidegger selon lequel: Bâtir est déjà, de lui-même, habiter. Ce philosophe et à sa suite Thierry Paquot lance un appel aux architectes et urbanistes pour qu'ils prennent conscience de cet état de fait, une meilleure connaissance des modes d'habiter, leur permettraient peut être mieux comprendre leur propre habiter et donc de tendre vers la constitution d'espaces favorisant l'expression du bien-être.

Le trait fondamental de cette acception de l'habiter demeure et s'exprime dans la relation ou le rapport que l'homme entretient avec son espace et les choses qui le peuplent. Habiter veut dire ici habiter l'espace et les choses, habiter dans l'espace et parmi les choses, utiliser ou user de l'espace et des choses, se tenir dans l'espace et parmi les choses, etc. bref, il s'agit d'abord de la pensée de l'espace et des choses.

Selon Bousbaci, l'habitation (la chose à construire) est mise en demeure de satisfaire et de répondre aux besoins et au confort des habitants qui eux sont reconnus comme des usagers ou des utilisateurs de l'espace construit. L'espace construit prendra petit à petit les couleurs d'un environnement (milieu) pour l'organisme humain. On se préoccupera dans un premier temps des besoins biologiques de cet organisme auxquels on intégrera plus tard les besoins psychologiques. L'habiter est ainsi admis au rang des faits empiriques et objectifs; il faut le rendre observable et représentable, le décrire et idéalement le prédire. (Bousbaci Rabah, 2009).

L'habiter, tel que nous l'entendons dans cette seconde acception, présente donc les caractéristiques d'un tout qui se manifeste dans les parties que sont le bâtir et les autres activités de l'homme et c'est dans l'éclairage de ce tout, que ces parties sont à leur tour appréhendées et perçues.

Conclusion

Le logement n'est pas un objet physique, statique, inerte qui sert à satisfaire des besoins élémentaires ou biologiques tels que (se nourrir, s'habiller, dormir....etc), mais c'est un logement qui doit être aménagé pour donner identité et sens à son utilisateur afin qu'il puisse donner sens et symbole à son espace. Un logement ne doit pas être aménagé en tant qu'abri, mais en tant qu'espace qui permet à son utilisateur de vivre en symbiose avec un espace concret, donc concevoir un logement sans maîtrise de l'habiter paraît inabordable.

On peut dire aussi que l'habiter pour l'être humain, c'est se construire à l'intérieur d'un monde par la construction même de celui-ci, c'est être mis en sûreté. Le monde de l'habitant se compose de deux aspects: un aspect de perception qui devrait être la préoccupation professionnelle de l'architecte ou l'urbaniste, c'est-à-dire étudier les comportements, les réactions et la perception des usagers et un aspect d'imagination venant de l'habitant lui-même et comme disait Jean Michel « *Dès qu'il est au monde, l'homme est déjà en relation avec lui-même et avec l'environnement naturel et social dans lequel il se trouve* ». (Salanski Jean Michel, 1997).

Cette conclusion résume les éléments moteurs de l'habiter que nous avons déduit suite à notre recherche théorique. Son interprétation par différents spécialistes nous a permis de résumer l'habiter en huit éléments importants et indispensables qui sont: Bien être, pratique du lieu, rapport au lieu, appropriation, appartenance, identification, affectivité à un chez soi et relation à l'environnement naturel et urbain.

Chapitre III: La politique du logement social collectif en Algérie

*« Le logement n'est pas un objet naturel et sans histoire. Au contraire, il s'est progressivement construit depuis le milieu du XIXe siècle, comme catégorie statistique, économique, comme forme architecturale et comme enjeu politique »
(Marion Segaud et al, 1998).*

Introduction

« *L'instinct de l'enfant dès qu'il maîtrise un crayon, c'est de dessiner une maison, c'est aussi celui du philosophe qui rêve de la cité idéale. L'homme, c'est en creusant les fondations de sa maison, en élevant des murs, c'est le premier acte d'émancipation* » (Bennehard Muriel, 1999).

La question de l'habitat qui constitue une obsession quotidienne et un objet de discussion aussi bien au niveau des responsables qu'au niveau des familles est d'une actualité brûlante, aussi bien au niveau national qu'international. La société algérienne, dans sa majorité vit un problème de logement. Suivant les cas, deux aspects apparaissent: Soit le problème de logement est en fait la quête d'un toit ou alors le problème du logement est lié au malaise des familles auxquelles on a attribué un logement inadapté à leurs besoins.

« Comme le développement économique est en déphasage par rapport aux mutations sociales, les types de logements proposés par les instances publiques pendant et après la colonisation sont conçus à partir de choix politiques ne tenant pas assez compte des choix des populations. Cette situation incite les familles à réaménager leur logement dès l'acquisition pour mieux l'utiliser suivant leurs propres pratiques et rendre les espaces plus conformes à leurs manières d'habiter et aux nouveaux besoins que leur suscite la vie urbaine ». (Arbaoui Fadila, 1989, P.8).

C'est la discordance entre la conception des logements sociaux et les besoins réels de ses usagers que nous tenterons d'explicitier à travers notre étude, pour cela, nous allons par le biais de ce chapitre mettre en évidence l'histoire du logement social, son apparition, les conditions dans lesquelles s'est développé, son processus de conception, en analysant en premier lieu la politique de l'habitat et ceci implique qu'on l'analyse tour à tour dans:

-Le contexte européen (cas de la France).

-Le contexte arabe (cas de l'Algérie).

Et ce afin de montrer les fondements des deux politiques et leur degré de réussite.

III.1-La politique de l'habitat à l'échelle internationale

III.1.1-Les principales périodes de transformation de l'habitat en Europe

L'habitat dans les quarante dernières années s'est considérablement transformé dans toutes les villes européennes. Bien que cette évolution se soit déroulée à des rythmes selon les pays, la modernisation économique et technologique a laissé son empreinte sur les manières de penser et de produire l'habitat.

Arlette Herat énonce que ; depuis les années 50, le logement a vécu une mutation aux formes très voisines d'un pays à l'autre et plus rapidement quelques années qu'en plusieurs siècles, l'urgence de la reconstruction de quartiers touchés par la seconde guerre mondiale, le redémarrage industriel, le baby boom de l'après guerre ont fait voler en éclat les modèles culturels et urbains locaux relativement stables.

Un modèle universel, normatif, mono fonctionnel et détaché du contexte urbain est apparu, sa forme la plus achevée est le grand ensemble. Avec le recul et les connaissances du contexte des cités, c'était déjà un grand progrès à l'époque que de pouvoir disposer de tels logements. Il faut se rappeler qu'il existait il y a encore peu, des bidonvilles et des familles entassés dans des appartements avoisinant la surface du studio d'un étudiant.

Dans les années 70, moment où l'Europe traverse une crise d'identité culturelle correspond à l'émergence des valeurs individualistes et à l'extension sans limite de lotissements, de maisons individuelles à la périphérie des cités. La nécessité de maîtriser cette consommation galopante et anarchique du territoire aux alentours des grandes métropoles a donné naissance au concept de villes dites nouvelles. Leur création, sans continuité avec la ville historique, reposait sur l'abandon du principe urbain, de mixité des fonctions au profit d'un urbanisme de zoning ou la connexion de l'habitat, du lieu de travail ou des espaces de loisirs passent par l'usage intensif de la voiture.

Les années 80 et 90 semblent être celles d'une crise d'identité urbaine de l'Europe face à ce développement chaotique ou fonctionnaliste des villes. La question du logement, si elle a trouvé une réponse quantitative, n'a pas été réglée de façon convaincante sur le plan culturel, le marché du logement en Europe s'est rétréci et continue à produire massivement des modèles inadéquats (Arlette Herat, 2005, P.11).

III.1.2-Politique du logement en France

Les politiques du logement (cité par Salanski) ont toujours poursuivi plusieurs objectifs permanents, même si leur importance relative a pu changer selon les périodes. C'est ainsi que l'idéologie républicaine d'égalité des droits et de solidarité, ainsi que les enjeux politiques nés de la recherche d'une meilleure cohésion nationale ont conduit à instrumentaliser le logement comme moyen de pacification sociale visant les couches sociales marginalisées par les changements socio-économiques. De même, dans une perspective hygiéniste, le logement a été un outil nécessaire dans la lutte engagée après 1900 pour l'amélioration des conditions de vie de la population.

Par ailleurs, le logement est un adjuvant essentiel de l'économie nationale, par l'importance des dépenses engagées pour sa production et sa gestion (libération de foncier, production de matériaux, entreprises de BTP, etc.), par le nombre des emplois qui en dépendent et aussi parce que le logement est un support important de la consommation des ménages (équipement électroménager, bricolage, jardinage,...etc.), « *Quand le bâtiment va, tout va* », dit-on: Le logement tire l'économie, comme il est tiré par elle ». (Salanski Jean Michel, 1997)

Dernier objectif des pouvoirs publics à travers les décisions concernant le logement, l'aménagement du territoire à l'échelle nationale ou locale, décider de l'implantation d'un nombre significatif de logements à tel endroit plutôt qu'à tel autre, c'est faire acte politique.

A titre d'exemple, on retiendra les grands ensembles des HBM, construits dans les années 1920 sur les terrains de la zone à Paris, les quelques 200 zones d'urbanisation prioritaires (ZUP) réalisées dans les années 1960 à travers la France, mais on en trouverait bien d'autres.

L'histoire de la politique du logement en France peut se lire à travers six grandes périodes:

De 1850 à 1894

La question du logement est au cœur du débat engagé par les élites sociales sur les moyens d'intégration des couches sociales prolétarisées au sein de la communauté nationale. Mais l'idéologie libérale hégémonique interdit à l'état d'intervenir, si ce n'est pour saluer les initiatives d'une fraction du patronat qui engage une production de cités ouvrières.

De 1894 à 1914

La loi Siegfried, en 1894 crée les habitations à bon marché (HBM), donne à la caisse des dépôts et consignations un rôle essentiel dans leur financement et ouvre une série de lois qui

concrétisent l'engagement des pouvoirs publics dans la recherche de solutions à la question du logement, la loi Strauss (1906) qui renforce les dispositions de la loi de 1894 pour encourager la construction des HBM et améliorer leur salubrité; la loi Ribot (1908) qui étend la politique d'accession à la propriété aux campagnes et aux petites villes; enfin, la loi Bonnevey (1912) qui crée les offices publics d'HBM et permet aux départements ainsi qu'aux communes de construire des logements.

De 1920 à 1950

La grande guerre introduit une innovation considérable. Un moratoire sur les loyers pour les mobiliser, avec indemnisation pour les propriétaires bailleurs. Différentes lois-en 1919, 1921, 1922, 1925 vont codifier les règles de production des HBM et les bases de leur financement. La plus importante sera la loi Loucheur de 1928 qui établit un programme de construction de 260 000 logements de 1928 à 1933 et prend les mesures nécessaires à leur réalisation. Ils seront édifiés sur la base d'une intervention active des collectivités locales comme la ville de Paris pour les ensembles de logements de la ceinture des maréchaux ou le département de la Seine pour les grandes cités-jardins construites à la périphérie de Paris.

De 1950 à 1977

Période de production intense des logements, qui atteint son maximum en 1972 avec près de 550 mille logements construits dans l'année, dont 176 000 logements sociaux stricto sensu, des habitations à loyer modéré (HLM). Avec la croissance économique, l'industrialisation de la construction se généralise, l'état organise et centralise la planification de la production du logement et des équipements dans une volonté d'aménagement du territoire qui restructure les bassins d'emplois et d'habitat. Le financement est assuré par des subventions directes de l'état et par des mesures fiscales d'incitation à la construction, mais aussi par une mobilisation croissante de l'épargne privée: A partir de 1965, la création des plans d'épargne-logement (PEL) va drainer l'argent des ménages vers l'acquisition de leur logement.

De 1977 à 1990

En 1977, le plus gros de la crise du logement est passé, mais la conjoncture économique se dégrade. La loi Barre prend acte de cette situation, l'état se désengage de la politique d'aide à la pierre, telle que conduite dans la période précédente. Cette réforme institue de nouvelles formes de financement (prêt d'accession à la propriété, prêt locatif aidé, prêts conventionnés)

La production globale du logement baisse jusqu'à rester en dessous de la barre des 300 000 logements par an à la fin des années 1980.

1990-...

La loi Besson de 1990 introduit le droit aux logements, laisse comme exigence de solidarité nationale au profit des plus déshérités. Mais la production de logements stagne. Aussi, pour la relancer, la loi Périssol de 1995, venant après deux précédents plans de relance en 1993 et 1994 institue une aide nouvelle de l'état pour l'accession à la propriété de la résidence principale en créant le prêt à taux zéro. Depuis ces dernières années, l'action des pouvoirs publics porte moins sur la production de logements neufs que sur les aides à la réhabilitation du parc de logements sociaux, ainsi que sur les différentes formes d'aides aux ménages les plus défavorisés, ceci dans le cadre d'un partenariat de plus en plus développé avec les collectivités locales.

Par ailleurs, étant donné que plus des trois-quarts de la population française réside en milieu urbain, la politique du logement et la politique de la ville seront nécessairement de plus en plus liées par une approche plus globale, les pouvoirs publics, du niveau national au niveau local cherchent à trouver des réponses aux dynamiques d'exclusion qui frappent des personnes, des familles ou des ensembles de logements afin de les réintégrer dans la vie de la cité. C'est un des objectifs visés entre autres par la loi dite de solidarité et renouvellement urbain (SRU), votée en 2000.

La société française, au cours de ces dix dernières années a connu de profondes transformations et des alternances politiques de forte ampleur, peut-on encore parler d'une politique du logement au sens volontariste du terme, comme ce fut le cas à de nombreuses reprises au long du xx^e siècle. La promotion du logement social comme outil d'intégration des nouvelles couches sociales urbaines se justifiait alors dans un contexte précis: Arrivée récente des populations d'origine rurale ou étrangère dans les villes, liée à leur prolétarianisation dans des emplois industriels et tertiaires. D'une part; stabilité de l'emploi pour tous, garantissant la permanence d'un revenu qui assure la solvabilité des familles dans leur recherche de logement, de l'autre, aujourd'hui, les choses ont bien changé, les grands mouvements démographiques ont cessé; la généralisation du salariat à tous les travailleurs est achevée; le plein emploi n'est plus la règle, pas plus que ne l'est la garantie de l'emploi à vie. De là, une

précarisation croissante des couches de la population active à l'égard de l'accès au logement, y compris au logement social.

Face à cette nouvelle donnée sociale, force est de constater que les derniers gouvernements qui se sont succédés, quelle que soit leur couleur politique, se sont contentés pour l'essentiel, d'assurer la gestion de l'existant sans prendre en compte les nouvelles formes de demande de logements qui émergeaient. La production du logement social reste 54 000 mises en chantier prévue en 2003, mais ce qui est réalisé dans les faits est totalement insuffisant pour répondre à 1,64 millions de demandes en attente.

En outre, une part importante des logements sociaux réalisés sont du type «Habitat intermédiaire», trop cher pour les catégories sociales au revenu le plus faible, enfin, on poursuit la résorption de la part la plus dégradée du parc de logements sociaux, ce qui diminue d'autant sa capacité d'accueil. Ce désengagement des pouvoirs publics a pour corollaire l'afflux d'une demande renouvelée dans le secteur privé, il s'ensuit une flambée des prix dans tous les secteurs du logement. L'accession à la propriété devient de plus en plus difficile. (Salanski Jean Michel, 1997).

III.1.2.1-La problématique du logement social en France

L'histoire de l'urbanisme montre la répétition de l'apparition d'un problème du logement dans chaque situation où des masses affluent dans les cités et tout aussi répétitive l'application d'une solution rapide liée à ces situations d'urgence, de précarité, concentration urbaine non maîtrisée. L'étude des formes d'habitat prend trop souvent le chemin d'une recherche urgente de solutions aux crises, un lieu de prendre le temps, de faire la sociologie et la psychologie des époques et situations où le problème du logement ne s'est pas posé.

En effet, le concept du logement social apparaît au milieu du XIX^{ème} siècle lorsqu'il a été clair pour les gouvernements que le problème de l'habitation saine et confortable ne serait résolu par l'initiative des propriétaires immobiliers attachés au logement marchandise subissant les fluctuations de l'offre et de la demande et malgré tout ce temps, le logement collectif n'a pas évolué et les problèmes que connaissent les habitants ne font que s'empirer.

Le Corbusier dans « vers une architecture » écrit « *qu'il faut tendre à l'établissement du standard pour affronter le problème de la perfection. Le standard est une nécessité.... Tous les hommes ont mêmes organismes, mêmes fonctions, tous les hommes ont les mêmes besoins* ». (Le corbusier, 1923).

Un des facteurs essentiels de l'évolution des espaces de l'habitation fut parmi les changements que subit le logement Bourgeois du 17 au 19 siècles. Une autre étape marquante de cette évolution fut celle de la révolution industrielle, l'industrialisation amena à une urbanisation nouvelle avec les premières cités ouvrières ou cités jardins ou applique les concepts qui deviendront usuel au début du mouvement moderne, la valeur normative des facteurs d'hygiène (air, soleil, végétation, l'implantation libre.. etc.).

Selon Pascali, le mouvement moderne et ses dogmes ont permit de prendre conscience de l'importance primordiale du contexte dans lequel l'architecture s'inscrit et donc du caractère unique de chaque intervention. La réflexion sur la ville qui domine le 20 ème siècle met en pratique des principes (pensée moderne), expérimente une autre manière d'habiter ensemble qui ne ressemble plus à la vielle ville, héritée du passé (antiquité, moyen âge), les centres anciens se trouvent donc un peu délaissés, comme s'il n'était pas urgent d'envisager un regard nouveau sur ces derniers, d'apporter des réponses certes ponctuelles, mais intégrant les innovations dans le domaine de l'habitat afin d'obtenir des logements confortables, de conception moderne. La révolution industrielle et le développement des villes autour d'un centre ancien (faubourgs, cités jardin, villes nouvelles) ne concernent pas vraiment l'habitat ancien, mais les innovations en terme de logement (Pasquali Laurant, 2003).

Ce qu'on peut dire de la politique du logement en France, qu'à l'ère de l'industrialisation du logement au début des années cinquante et à l'époque de la recherche de la construction à moindre coût, le problème du secteur du bâtiment était alors urgent et complexe. La pénurie numérique de logement avait engendré les risques les plus manifestes, dont la stagnation et la régression de la qualité, notamment la diminution des surfaces, l'insatisfaction des habitants et donc écart important entre la qualité et la réalisation (finition et durabilité comprise) et les intentions ambitieuses de départ. Les concepteurs et à travers les autorités avaient pour objectif de construire vite, à moindre coût et avec un minimum de confort, les logements étaient dans la majorité des cas très étroits, bien au-dessous du seuil d'habitabilité.

III.1.2.2- H.L.M, un logement social type

Les cités HLM et les grands ensembles périphériques constituent aujourd'hui une des formes caractéristiques les plus évoquées du paysage urbain français. Née dans les années 60, les cités HLM étaient le fruit d'une pensée nouvelle de l'urbain, avec notamment l'idée de créer un espace fonctionnel supprimant la rue, les faubourgs et les quartiers seraient rassemblés dans ces nouvelles cités. A l'origine de cette pensée, l'idée de Le Corbusier était de loger en hauteur pour fournir aux habitants à des prix acceptables un confort suffisant, en économisant sur le prix du terrain et sur les équipements collectifs.

Dans le même temps, on dégage des espaces libres que doivent permettre de distancier les immeubles en implantant des surfaces vertes et des lieux de regroupement et de vie sociale, les conséquences relatives de cette utopie ont engendré de multiples critiques notamment quant à la persistance d'une vie sociale dans ces constructions en hauteur, beaucoup ont vu dans ces espaces sociaux une tendance à l'anomie, avec la présence de phénomènes délinquants et marginalisants. Il s'agit de voir ici si malgré tout, il n'existe pas de formes de liens sociaux développées, à l'instar de tout ce qui avait été appréhendé auparavant.

La stratégie de regroupement familial aidant les familles maghrébines a progressivement puis massivement accès aux HLM et leurs enfants ont grandi dans ce contexte en développant des identités d'appartenance fortes à ces cités, mais à la fois, dès les années 70, la crise économique et le chômage entamèrent dans ces cités périphériques un processus de fracture sociale.

Patrick Champagne cité par Slim Pascotto, souligne que la situation de ces bauliennes est le résultat d'un processus dont la logique n'est pas dans les cités elles-mêmes, mais dans des mécanismes plus globaux comme par exemple la politique du logement ou la crise économique. Au début des années 80, l'utopie du grand ensemble générant des modifications dans les rapports de classes, effaçant les distances sociales et favorisant un élargissement de la mobilité, n'est plus de mise. Les cités HLM ne générèrent plus qu'une image d'un espace sous équipé où frappe le chômage, la délinquance et où s'expriment les formes les plus récentes de la violence urbaine. (Pascotto Slim, 1994, PP.1-2).

En fin, l'histoire nous montre bien, qu'essayer de faire vivre l'homme selon une pensée unique est une erreur, c'est pourquoi l'être humain ne peut habiter selon une règle précise dictée par un seul homme. Le Corbusier voulait que la société change pour que sa pensée sur l'existence de l'homme s'installe dans l'esprit des autres, « l'homme de série » était son idéal qui peut prétendre pouvoir définir chaque individu, pouvoir connaître son avenir. Le Corbusier disait à ce propos « les êtres humains sont mal logés ».

III.2-La politique de l'habitat à l'échelle nationale

L'habitat est le lieu de la résultante d'un rapport faisant appel à des compétences pluridisciplinaires: L'architecture, les travaux publics, la sociologie, la psychologie, la politique, l'économie, la gestion, il induit de par sa nature, une telle complexité qui fait de lui le terrain de malentendus et parfois même de chevauchements disciplinaires. La complexité du phénomène habitat réside dans ses effets multiples qui peuvent se manifester à plusieurs niveaux: De la psychologie sociale à l'économie ou la politique nationale.

Légitimée par cet état de fait, une grande diversité des travaux et des recherches s'est réclamée du domaine de l'habitat et les préoccupations prioritaires ont souvent été d'ordre économique ou social par crainte des évolutions des masses, occultant ainsi le rôle des disciplines spécifiques qui sont l'architecture et l'urbanisme dans le débat sur la production des formes et la qualité de l'espace.

« La crise de l'habitat est aujourd'hui, une crise multidimensionnelle complexe dans ses manifestations ; faiblesse et dégradation du parc immobilier existant réduit à sa plus simple définition, se rapportant directement à sa fonction de logis, la crise de l'habitat devient crise de logement. Elle indique alors, l'insuffisance de l'offre d'un logement, la pénurie des matériaux de construction face à une demande toujours croissante. L'habitat se réduit à une simple marchandise aux critères de la balance production/consommation ». (Meghraoui Chouguiat Nacira, 2004). La crise de l'habitat se manifeste à travers une urbanisation anarchique induite par la prolifération des ensembles d'habitat et se manifeste aussi à travers plusieurs niveaux:

1-Niveau politique et économique

Un autre aspect de la crise de la politique algérienne en matière d'habitat se situe dans la mauvaise localisation des secteurs d'activités et des programmes d'habitations concentrés spécialement sur les villes du littoral, ce qui a induit une fluidité incontrôlée et incontrôlable des populations à la recherche d'un emploi et des possibilités de logement.

D'une manière globale, on prend petit à petit conscience que l'habitat n'est pas un secteur dont on peut s'occuper après les autres secteurs de développement mais, il en est une partie intégrante qui doit être traitée en même temps, sinon avant les autres secteurs. Le choix des orientations politiques et économiques en matière d'habitat ne peut pas être calqué sur un domaine d'économie emprunté, mais doit découler d'un processus historique et social particulier au pays.

2-Niveau socio-culturel

L'habitation comme produit social, constitue un élément révélateur et explicatif de la société considérée. La sociologie de l'habitat comme la psychologie sociale ou celle du comportement ont permis, grâce aux éclaircissements de la biologie et de la psychologie criminelle, de déterminer les facteurs de stimulation et de prolifération de la délinquance juvénile et autres maladies sociales en relation directe avec les conditions de l'habitat.

3-Niveau architectural et urbanistique

L'approche des problèmes de l'habitat ne s'est pas encore démarquée de certains schémas réducteurs. Vouloir fonder des actions sur les seules préoccupations d'urgence a souvent fait perdre de vue les objectifs qualitatifs. Les cités construites souvent conçues sans liaison avec la ville existante, exclusivement zones d'habitat et d'accueil ne jouissant d'aucune animation collective sociale et culturelle. Ce phénomène est révélateur de l'incapacité de l'architecture et de l'urbanisme à créer d'autres habitats ou d'autres centres de quartiers d'équilibre.

En effet, les instruments de planification urbaine existants n'ont pas toujours été efficaces dans leur élaboration. Le PDAU censé être une base à la programmation des actions de développement d'une agglomération, se résume souvent à un schéma général d'aménagement urbain et de délimitation d'un périmètre d'urbanisation.

D'autre part, les types de cellules de logement proposés, souvent importés, ne font l'objet d'aucune étude d'adaptation au mode de vie propre à la société pour laquelle elles sont destinées et font rarement référence à la culture et aux modes d'habiter locaux.

La confrontation entre la manière de concevoir et de vivre l'habitat entraîne des opérations de transformations à l'intérieur et parfois même dans les espaces extérieurs immédiats du logement.

Des études sur terrain ont démontré que les transformations dans les logements proposés par les pouvoirs publics concernaient l'ensemble des familles sans distinction, ni par rapport au niveau intellectuel, ni par rapport au niveau matériel. Elles traduisent le plus souvent la quête permanente d'identification, d'un équilibre avec le nouveau bâti. Elles sont toujours par ailleurs progressives et laissent un sentiment d'inachevé, d'insatisfaction permanente, véritable problème d'adéquation de l'espace aux besoins de la famille algérienne.

La politique d'habitat pour le grand nombre légitimait le recours à la production industrielle, standardisée et normalisée de « machine à habiter », Le Corbusier qui ferait tourner définitivement la page aux techniques archaïques de la construction et permettrait ainsi aux responsables politiques de remplir leur mission. D'autant plus que la politique du logement n'enregistre pas les résultats escomptés sur le plan quantitatif.

De même, la configuration de l'espace habité n'échappe point à l'impact de facteurs anthropologiques et sociologiques tels que le mode de vie et l'organisation de la famille, les dimensions culturelles de l'appropriation et de l'aménagement de l'espace, l'esthétique. Toutes ces dimensions qui transforment le besoin universel de se loger, prôné par les défenseurs de la charte d'Athènes en une demande particulière d'habiter située dans le temps et dans l'espace de sociétés particulières.

Dans les faits, le secteur de la construction de logement a accusé depuis l'indépendance des retards certains par rapport au développement d'autres secteurs d'activités économiques et sociales, retard largement perceptible eu égard notamment à la dégradation indéniable de la situation de l'habitat, sans que cette période de près de vingt années, n'ait permis de mobiliser ou de dégager les moyens indispensables à une réactivation du secteur de la construction des logements. Une situation manifestée par une faiblesse du parc immobilier existant et une insuffisance de l'offre de logement.

Notre objectif dans ce chapitre est de jeter la lumière sur le déséquilibre accru enregistré dans la production du logement, marqué par une forte demande en logement dont le nombre produit ne répond pas aux exigences et aux besoins des habitants, aussi notre but est d'étudier les différentes étapes de la politique du logement et la relation qui relie l'utilisateur et les différents acteurs afin de connaître les facteurs d'influence qui ont participé à la discordance de l'espace logement aux modes d'habiter des usagers.

III.2.1-Crise du logement en Algérie

La crise de logement en Algérie a été abordée par les chercheurs sous deux plans, à savoir:

a- Le plan quantitatif

La crise du logement en Algérie était caractérisée par:

- L'incohérence entre l'offre et la demande.
 - Une demande pressante face à une démographie galopante.
 - L'évaluation des besoins était considérable.
 - Résorption des mal-logés: Soit un déficit de l'ordre de 800 000 logements, à raison de 6 personnes pour 3 pièces.
 - Réponse à l'accroissement démographique: 3,2% par an.
- Il est à noter que la structure de la population se caractérise par deux données dominantes: Un taux de croissance annuel élevé et l'extrême jeunesse de la population. Les algériens de moins de 25 ans représenteront les 2/3 de la population à la fin de la décennie.
- Renouvellement du parc à raison de 2% par an.

L'offre a toujours été moins importante car les besoins en matière d'habitation n'ont pas été prises en compte progressivement pour des raisons historiques spécifiques et pour d'autres raisons tels que les faibles budgets consacrés à cette filière et les délais à respecter des constructions, ce qui a entraîné un déficit énorme en logements. On assiste à une situation de crise par l'incohérence entre l'offre et la demande et par le retard considérable des trois plans nationaux.

« L'approche quantitative utilisée pour surmonter la crise alarmante de l'habitat en Algérie s'avère non concluante et ne fait qu'aggraver davantage cette situation sur les plans quantitatifs et qualitatifs du fait qu'elle ne prend pas en charge, ni les aspirations de l'utilisateur,

ni les données physiques et culturelles du contexte d'intervention qui sont très diversifiées en Algérie ». (Alkama Djamel & Mohamed Saleh Zerouala, 1997, P.202).

Pour pouvoir faire face à tous les besoins, les systèmes industrialisés sont plus que jamais demandés, dès lors nous constatons une utilisation de plus en plus spectaculaire des procédés industrialisés.

b-Le plan qualitatif

« Les réflexions dans le domaine de recherche conceptuelle insistent sur la prise en charge de l'aspect social, culturel, historique et physique du contexte ainsi que les aspirations des utilisateurs, c'est ainsi que l'approche qualitative du logement a pris un autre angle en faisant appui sur l'habitant comme étant l'élément vivant des composants du logement.

De ce fait, c'est à partir de ces dernières années qu'on a commencé à évoquer d'une façon réaliste l'amélioration du cadre de vie des habitants, celle-ci ne peut réussir qu'à partir de véritables recherches qui prennent en charge ses protestations et ses revendications.

La crise du logement en Algérie est générée par la non prise en considération du contexte culturel et des besoins des habitants comme facteur primordial de la conception du logement ». (Alkama Djamel et Zerouala Mohamed Saleh, 1997).

Le concepteur des logements n'est certes pas le seul à avoir le souci de la qualité des conditions de vie des habitants ou des utilisateurs. Cependant celles-ci devront trouver leur expression dans son architecture, de par les formes, les espaces, le climat, les matériaux, les liaisons entre espaces etc.

III.2.1.1-Facteurs d'influence sur la crise du logement

La production massive des logements n'a pas pu être proportionnelle à la demande, alors l'excédent de population s'est retrouvé entassé dans les logements surpeuplés où s'est offert des taudis aux abords des grandes villes où toutes commodités normales sont absentes, parmi les facteurs qui ont contribué au surpeuplement du parc logements existants et encore plus aux différents problèmes que subit aujourd'hui le logement, on cite:

a-L'exode rural

Le mouvement de la population, migrant non seulement du sud vers le nord du pays, mais aussi du rural vers l'urbain et en particulier vers les grands centres urbains est un des facteurs qui a contribué à la croissance de la démographie urbaine du nord de l'Algérie.

Ce phénomène a toujours existé même durant la période coloniale, il a été accéléré par les colons qui expropriaient les meilleures terres agricoles des fermiers algériens et qui par la politique de l'époque se retrouvaient dans des zones faciles à surveiller, appelées les centres de regroupement. En 1961, leur nombre était estimé à 4.76 centres, contenant 2.350.000 individus qui représentaient 26% du total de la population indigène algérienne (Brebner, 1981, P.45).

Au lendemain de l'indépendance en 1962, le retour prévu vers la campagne n'a pas eu lieu et seulement 20.623 familles retournèrent. La population restante s'était appropriée les logements libérés par les européens ayant quitté l'Algérie ou bien ont surpeuplés les logements déjà occupés par les indigènes. Ceux qui n'avaient aucune de ces opportunités développèrent les bidons villes dans les banlieues des grandes cités.

b-Urbanisation rapide et anarchique

L'analyse globale du phénomène d'urbanisation révèle le constat suivant: Le drame de l'exode rural a eu pour résultat une très forte urbanisation des villes et plus particulièrement les grandes villes du nord. Représentant à peine 25% en 1962, le taux d'urbanisation est passé à 41% en 1978 (7.095.000 habitants) (Cote Marc, 1983, P.11).

En 1980, il est passé à 44%, cette concentration de la population dans les grands centres urbains s'est traduite par une prolifération des bidonvilles, cette situation n'a fait qu'aggraver la crise de logement.

L'urbanisation en Algérie était caractérisée par un rythme accéléré que traduit la croissance vertigineuse des populations et des espaces urbains, l'urbanisation relevait davantage au départ des flux des populations drainées vers les villes que l'accroissement naturel des populations urbaines. Or, ces flux drainés vers les villes furent davantage liés à la détérioration des conditions de vie dans les campagnes, qu'à un réel essor de l'économie urbaine, apte à générer un effet de polarisation. Cela du moins pendant la période coloniale.

Pendant la période post-coloniale, ces flux qui continuent sont plutôt liés à la politique d'industrialisation et au non aboutissement des stratégies de développement rural, ces flux génèrent non seulement une demande (en logement, emploi, services et équipements) qui dépasse de loin les capacités dont bénéficient les villes, mais surtout, sous les effets de la crise économique. Dès les années 1980, aucun programme approprié de développement socio-économique (habitat et emploi) et de développement culturel n'intervient en vue de l'intégration de ces populations en milieu urbain. Cette situation engendre un certain nombre de problématique qui traduisent dans l'ensemble les effets d'un développement contradictoire qui trouvent leurs expressions:

1-En matière de planification et de gestion urbaine ; dans le phénomène de dysfonctionnement des plans, instruments et institutions, dépassés continuellement par l'action en hâte et l'action spontanée que suscitent les enjeux et les stratégies urbaines.

2-En matière de croissance (rythme, tendance et forme) ; dans l'incompatibilité de la croissance réelle avec la croissance planifiée et dans l'incohérence qui caractérise le processus de croissance.

3-En matière de dynamique culturelle et socio-économique, le phénomène trouve cette grande expression dans l'exclusion culturelle et socio-économique (chômage, non logement, inégalité...) dont souffre une assez large partie des populations des villes, dont les jeunes; et qui se trouve à l'origine des tensions sociales et des phénomènes de désorganisation sociale, (violence, drogue, viol, ...) (Ben Youcef Brahim, 1999, PP.2-3).

c-La croissance démographique

Après l'indépendance, l'objectif de l'état était de mettre en place un vaste programme d'industrialisation permettant la création d'emplois ; concrétisé par trois plans nationaux de développement: Un plan triennal (1967-1969) et deux quadriennaux (1970-1973) et (1974-1977). Les préoccupations étaient de différents ordres par rapport à l'importance donnée à une industrie lourde fondée sur de vastes monopoles.

Si au cours de cette décennie, de multiples acquis et de nombreuses réalisations économiques ont engendré des résultats positifs appréciables, il n'en demeure pas moins que des aspects négatifs non négligeables sont apparus surtout dans le domaine de l'habitat. En plus de l'offre

qui n'arrive pas à satisfaire la demande, le retard était alarmant, il est admis qu'un déficit ou un retard cumulé en matière d'habitat peut compromettre considérablement l'épanouissement d'une collectivité, en plus de ces implications socio-économiques, le problème du logement s'est répercuté sur la gestion de l'espace et son organisation.

La croissance démographique avec 3,2 % est considérée comme l'une des plus élevée du monde. Cette donnée trop longtemps sous estimée constitue l'une des caractéristiques principales de la situation de l'habitat. Les implications de l'accroissement de la population sur la crise de l'habitat sont directes tandis que la population augmente, l'activité de la construction est loin de croître au même rythme. L'accroissement démographique aggravé par une urbanisation incontrôlée a accentué encore davantage le déficit.

La population algérienne s'est accrue depuis l'indépendance à des taux annuels moyens variant entre 3% et 3.2% par an. (ONS, 1989, P5 et ONS, 1999, P.5) avec l'accession à l'indépendance, on a pu assister au développement d'un certain nombre de phénomènes, qui sont: L'explosion démographique, l'industrialisation, l'urbanisation et l'exode rural, la population urbaine qui représentait 31% de la population totale en 1966 est passée à 40% en 1977 puis 50% en 1987 et 58% en 1998. (ONS, 1989, P.5, ONS, 2000, P.11) (Voir tableau n°2).

Tableau.1: Evolution de la population urbaine et rurale (1966-1998)

	Année	Rural	Urbain	Total	Population Urbaine en %	Population Rurale en %
Population	1966	8.243.518	3.778.482	12.022.000	31.40%	68.60
	1977	10.261.215	6.686.785	16.948.000	40	60
	1987	11.594693	11.444.249	23.038.942	49.70	50.30
	1998	12.133.916	16.966.937	29.100.863	58.30	41.70

Source: (ONS, 1989, P.5 ; ONS, 2000, P.11)

Ce transfert de population vers le milieu urbain s'est effectué depuis 1967 à un rythme annuel entre 5% et 8% provoquant le passage de près de 130.000 personnes du milieu rural vers le milieu urbain, il s'est traduit par une surpopulation et une dégradation rapide du cadre bâti

existant avec un taux d'occupation par logement (TOL) de 7.3, enfin une maîtrise de l'extension des villes dues à une prolifération d'habitat précaire. (Hammidou Rachid, 1988, P.48)

Tableau.2: Prévision et réalisation de logements urbains en terme physique (de 1967 à 1977)

(en milliers de DA)

		Réalizations				Restes à réaliser
		1967/69	197/73	1974/77	Total	
plan triennal	20.548	9.775	7.140	3.633	20.548	0
1967/1969						
1er plan quadriennal	41.115	-	2.127	18.318	20.445	20.670
1970/1973						
2e plan quadriennal	156.681	-	-	4.208	4.208	152.473
1974/1977						
Total	218.344	9.775	9.267	28.159	45.201	173.143

Nous remarquons à la lecture de ce tableau que dans le démarrage du premier plan les crédits ont été consommés dans leur totalité, ceci est dû essentiellement au nombre peu important de logements inscrits.

d-Les insuffisances de l'aménagement du territoire

L'adéquation entre la planification économique et la planification spatiale n'a pas été assurée correctement, les préoccupations en matière d'aménagement du territoire ont été reléguées au second plan, ce qui n'a pas été sans poser de graves problèmes.

e-Les faiblesses de l'urbanisme et de la planification

L'urbanisme doit avoir pour mission le contrôle de tous les événements urbains et planifier toute action, toute intervention dans le milieu urbain en accord avec les autres domaines. Or en Algérie, nous assistons à un urbanisme opérationnel sous un aspect uniquement curatif. Effectivement, l'industrialisation des villes est venue en premier plan sans aucune étude préalable et a causé un grand décalage entre l'industrialisation et l'urbanisme. (Benevolo Leonardo, 1972). Cette faiblesse de conception s'explique notamment par l'inadéquation de la réglementation et le manque des moyens d'étude.

f-Les coûts de production

Il y a lieu de signaler les problèmes du financement des projets dont les circuits sont très mal adaptés à la réalité. Cette situation s'explique notamment par l'inexistence d'une politique nationale des prix et à la faiblesse d'organisation des moyens en raison du sous encadrement des bureaux d'études et des entreprises de réalisation.

L'Algérie a mis en place à travers les différents plans un programme très ambitieux pour la réalisation de logement neufs, à travers la lecture des différents tableaux, nous essayerons d'apprécier cet effort gigantesque et les liées à sa mise en place. Une analyse des taux de réalisation et le rythme d'évolution du parc de logement social nous montre l'inadéquation aux besoins quantitatifs. La population a vécu la crise par l'entassement et la sur-occupation des logements. Plusieurs données nous montrent la faiblesse des réalisations.

Tableau.3: Evolution de la population, des besoins et du déficit en logement entre (1984 et 2000) (en milliers)

Année	Population	Besoins théoriques	Parc net construit avant 1984	Besoins cumulés en logements
1984	21750	3110	2240	870
1985	22455	3250	2173	1077
1986	23197	3410	2108	1302
1987	23954	3630	2044	1586
1988	24750	3800	1983	1817
1989	25561	4050	1924	2126
1990	26387	4325	1866	2459
1991	27242	4540	1810	2730
1992	28112	4760	1756	3004
1993	28997	5000	1703	3297
1994	29909	5240	1652	3588
1995	30851	5550	1602	3948
1996	31823	5890	1554	4336
1997	32811	6190	1508	4682
1998	33812	6500	1462	5038
1999	34826	6830	1418	5412
2000	35871	7170	1376	5794

Le besoin en logement était toujours interprété comme le besoin d'un abri. (Sid Boubekeur, 1986).

Par cette approche, nous voulons dire, que le logement collectif dans les pays du tiers monde et plus particulièrement en Algérie est un type indésirable en comparaison avec les pays européens, le citoyen algérien refuse ce type, en forme, en contenu et en rythme et exprime son insatisfaction par les maintes transformations qu'ils pratiquent au niveau de son espace logement.

III.2.2-Politique du logement social

Le logement en tant qu'un objet vivant, dans le sens où il englobe la vie humaine, n'a cessé de connaître des transformations en termes de typologie, des modes de financement, des modes d'appropriation et de style architectural dans un but d'une meilleure amélioration et afin de répondre à des besoins variés et à des catégories sociales différentes. Mais, les conditions à lesquelles sont soumis les concepteurs, le besoin quantitatif, la croissance démographique, le manque des moyens financiers, le manque d'une réglementation fiable qui ont fait que ce type de logement soit inadapté aux aspirations des habitants. Les logements sociaux collectifs en Algérie, en tant que produit planifié reflète clairement le conflit et la contradiction entre l'évolution du mode de vie et la stabilité de la conception de l'espace logement.

La situation n'est sans doute pas meilleure, à l'expansion démographique et économique de l'après indépendance correspond le boom de la demande de logement en tant que moyen nécessaire à la reconstitution élargie de la force de travail. A cause des besoins énormes, le recours à l'industrialisation du bâtiment apparaissait alors comme étant la seule solution au problème de la crise de l'habitat justifiée essentiellement par la production de logements sociaux à un prix réduit (ce qui n'est pas nécessairement vrai) et à un rythme accéléré, les grands ensembles et en un temps record tel était l'objectif de l'état en adoptant le principe de l'industrialisation.

Ainsi fut encouragée la préfabrication du bâtiment à travers tout le pays, l'Algérie opta pour la préfabrication lourde (coulage en usine ou en atelier proche de chantier, de panneaux en béton constituant un mur entier) qui a conduit à une architecture répétitive. et malgré les efforts de l'état pour encourager ce type de construction, son échec fut apparent. En effet l'absence de concentration des promoteurs, manque d'autorité de l'état, manque de main d'œuvre qualifiée et aussi la résistance des usagers eux-mêmes est là des preuves de l'échec de l'industrialisation comme solution à la crise du logement.

En effet, l'urgence des besoins, l'insuffisance criante des forces productives et les contraintes budgétaires entraînent une disposition à reléguer au deuxième plan les soucis d'ordre architectural, urbanistique et sociologique et à encourager un habitat mal adapté aux valeurs culturelles et au mode de vie des populations concernées. Cet état de chose n'a pas disparu malgré les dénonciations innombrables dont il est l'objet depuis plusieurs années, c'est que nul n'a encore découvert de recette universelle pour construire vite, en masse, à bon marché tout en faisant oeuvre d'architecture et en anticipant les besoins futurs et le confort des usagers.

Ainsi et après les grandes constructions industrialisées des années 1980, nous assistons à un ralentissement si ce n'est un arrêt presque total de ce type de construction (un déclin depuis 1990), les problèmes sont nombreux que ce soit à l'intérieur de ces logements ou à l'extérieur (environnement immédiat), bref le chaos est total.

La variété des plans des logements proposés est faible et laisse transparaître une conception qui procède d'une pensée normative, qui dans le cadre des surfaces minimales possibles, traduit spatialement les exigences du mode de vie des usagers, réduit à des stéréotypes fonctionnels simplistes et banalisés. (Ben Slimane Moncef, 1992).

Plusieurs études ont été effectuées sur le développement de l'habitat en Algérie, évolution du financement, production, réalisation et autres. Dans cette partie, nous allons essayer de résumer le processus d'évolution et de financement dans la production du logement collectif en général et du logement social locatif en particulier.

III.2.2.1-Les étapes d'évolution du logement social

A- période coloniale (1945 à 1962)

En 1945, la situation dans les villes était critique, le parc total de logements était estimé à 850.100 habitations ordinaires et le taux d'occupation par logement (TOL) moyen pour la population indigène était de 8 personnes/logement. Selon Benmatti, de 1945 à 1954 plusieurs habitations avaient été construites et le parc de logements (habitat informel exclus) s'est développé pour atteindre 1.220.221 logements et le TOL s'est amélioré à 7.76. Durant la période de la guerre de libération, le taux de construction a baissé et en plus des dommages causés par cette guerre, le besoin en logements augmenta.

Ce dernier engendra une forte crise avec un parc réduit à 1.161.371 logements dont une grande partie ne répondant pas aux normes de confort minimal (eau courante, électricité, gaz etc.), le TOL augmenta de nouveau pour atteindre 8.86. (Benmatti Nadir, 1982, P.159) (voir tableau n°4).

Le financement de l'habitat pendant cette période, provenait principalement du secteur public, qu'est le trésor et du secteur privé qui sont les banques d'épargnes. (Boubekeur, 1986, P.33; Hammidou, 1989, P.54).

Tableau.4: Situation de l'habitat (1954-1963)

	Année	Rural	Urbain	Total
Population	1954	7.054.000	2.416.000	9.470.000
	1963	6.753.000	3.535.000	10.288.000
Parc de logement (Informel non inclus)	1954	813.480	406.741	1.220.221
	1963	664.384	496.987	1.161.371
Taux d'occupation par logement	1954	6.67	5.94	12.61
	1963	10.16	7.12	17.28
Besoins estimatifs en logements	1954	597.320	107.013	704.333
	1963	686.216	386.763	1.071.979

Source: (Benmatti Nadir, 1982, P.159)

B- période d'après guerre (1962 à 1977)

Après l'indépendance, d'après Benmatti, on nota un déficit de 1.071.979 de logements pour une population de 10.288.000 habitants. Cette situation a été causée par un bouleversement des structures administratives et exécutives, une baisse du rythme de la construction et un départ massif des européens.

Malgré la faiblesse des activités et l'existence des petites entreprises artisanales, en plus de la libération des logements par les européens, des efforts de construction ont été élaborés par les autorités algériennes pour élever le parc de logements en 1966 à 1.982.100 logements et améliorer le TOL à 6.1. Mais la situation ne s'est pas beaucoup améliorée car l'occupation des logements libérés s'est faite d'une manière anarchique, incontrôlée et l'approvisionnement en logement n'a pas changé, seulement 6000 unités étaient construites par année durant cette période.

C-La période 1962-1977

La situation de l'habitat en 1962 se caractérisait par l'insuffisance, la vétusté et la précarité du parc immobilier hérité, en effet, la population européenne, dans son exode abandonnait près de 300.000 logements, mais les logements vacants à l'indépendance se sont révélés rapidement insuffisants dans leur nombre et inadaptés dans leurs formes à contenir le flot des ruraux et des citadins.

D-Les réalisations de la période (1967 à 1977)

Les réalisations par rapport aux prévisions ont été faibles, d'autant plus que les objectifs étaient largement au dessous des besoins en logement « à la fin de l'année 78, 138.535 logements ont été réalisés sur 402.814 logements inscrits » ministère de l'habitat et de la construction. (Annuaire statistique de l'Algérie, 1979).

Pour illustrer la situation durant cette période, les années de référence (1966-1977) sont toutes indiquées, c'est en ces deux années que les pouvoirs publics ont procédé au recensement général de la population et de l'habitat.

Tableau.5: Présentation de la situation en 1966 et en 1977

	1966	1977
Population	12.0966.443	16.410.876
Parc de logements	1.979.888	2.208.712
Taille moyenne du ménage	6,2	6,655
T.O.L	6,1	7,9
Logements de 1 à 3 pièces	86,9%	83,0%
Taux d'urbanisation	31,2%	40,6%

Source: (Annuaire statistique de l'Algérie, 1979)

L'ensemble de ces données a une liaison directe avec la question de l'habitat à la fin de 1977, la situation s'est aggravée sensiblement par rapport à 1966, les programmes de logement décidés n'ont été réalisés qu'à 65% et les techniques industrialisées qui devaient prendre en charge la moitié du programme décidé n'ont représenté que 12% des réalisations au bénéfice du secteur privé et de l'auto construction.

Cette période, prise entre deux recensements nationaux synchronisait avec la construction du socialisme en Algérie, en effet le logement n'a pas été posé comme prioritaire; considéré comme un produit de consommation et non de production, il apparaissait dès lors comme secondaire par rapport au programme d'industrialisation.

Dans cette période, la quantité n'a pas suivi les besoins qui étaient en 1977 estimés à 3.477.297 logements. Le déficit s'élevait de 1.268.585 (le TOL mis comme objectif était de 5) avec un besoin supplémentaire de 100.000 logements/an causé par la croissance démographique. Malgré l'amélioration des conditions d'occupation des logements, ces derniers étaient occupés en moyenne par 7,8 personnes pour 3 pièces alors que la base peu exigeante était de 3 pièces pour 6 personnes.

Après 1974, l'effort a été mis sur le logement. A cet effet, nous remarquons que les autorités, au 2^{ème} plan quadriennal avaient programmé et réalisé plus du triple de ce qu'il l'a été au 1^{er}. En somme, les 17% du plan triennal ont été achevés à 100% ; les restes à réaliser du 1^{er} plan quadriennal ont été réalisés à 50% et le 2^{ème} plan quadriennal a été réalisé à 4%.

Les ambitions quantitatives, chiffrées à 100.000 logements par an ont fait passer au premier plan par la mise en place d'un système de production capable de faire face à une telle demande. Les paramètres pour la consommation du sol par l'espace résidentiel avec lesquels les différents projets de cette période étaient établis par la CADAT étaient les suivants:

Logement moyen = 80 m² ; (75m² pour le MUCH)

-Le taux d'occupation par logement (TOL) = 6 ; (7 pour le MUCH)

-Le taux d'occupation de la pièce (TOP) =2

-75 m²/logements de surface libre nécessaire à un aménagement correct d'un espace résidentiel.

-La surface libre par habitant ou la surface d'espace non bâti, (espace entre les bâtiments), des terrains de jeux et des espaces verts: 12 m².

-Aires de jeux: 0,7 m² / habitant.

Pour réaliser ce programme des 100.000 logements par an, les principaux décideurs ont créé un nouvel instrument la ZHUN.

E-Période (1977-1979): Création du MUCH

La crise de logement n'a été reconnue sur le plan institutionnel qu'à la fin du 1er plan quadriennal ; elle est devenu un frein au développement économique, mais que peut faire un ministère des travaux publics et de construction devant cette situation qui n'est même pas contrôlable « pour sa mission de planification physique, le ministre ne disposait que d'une direction de l'habitat et de l'urbanisme et d'un organisme sous tutelle, la CADAT autant dire que les instruments de planification ne peuvent au niveau central affronter la redoutable crise de logement en gestation ». (Abdelkafi Djellal, 1980).

F-Les réalisations de la période (1980-1984)

La grande ambition de l'Algérie, après des années d'investissement dans l'industrialisation est désormais de faire sauter les goulots d'étranglement dans deux domaines où le retard est le plus criant: Le logement et les infrastructures de base.

Le plan quinquennal avait fixé un objectif très ambitieux de 100.000 logements par /an, pour concrétiser ce vaste programme, il a été décidé de favoriser les coffrages-outils « table et banches » au détriment des systèmes de préfabrication lourdes jugés non adaptés à notre situation économique, d'accroître la production des matériaux de construction et le recours au préfabriqué, par ailleurs si le recours à la préfabrication légère permet de régler certaines urgences, il n'apporte pas une véritable solution au problème.

En matière de réalisation, il était prévu au titre de programmes planifiés, la livraison de 450.000 logements, dont 300.000 urbains, 150.000 ruraux, sans compter les 250.000 provenant de l'action des particuliers à la fin du plan, 437.944 logements ont été livrés, soit 62,5% du programme. Rapport du (M.A.T.U.C, 1986, P.6)

Ce résultat, même s'il est assez flatteur est encore de répondre à la demande, il en faut le double environ pour résorber le déficit.

Si l'effort relatif au volume de la production commence à donner des résultats, le taux de livraison de logement est passé de 34,5% pour l'ensemble des trois premiers plans (69-78) à 69,5% pour le premier plan quinquennal (80-84), il reste loin des objectifs fixés en égard aux importants investissements consacrés à ce secteur.

L'objectif des 100.000 logements par/an est loin d'être atteint ; la moyenne étant de 62.580 logements/an à l'ensemble du plan, ceci s'est traduit par un déficit encore plus important, par conséquent le TOL est en augmentation, ainsi en 1984 le TOL national était de 7,76 ; alors qu'il était de 7,10 en 1977.

En 2004, les autorités algériennes ont lancé la construction d'un million de logements dans le cadre du programme quinquennal 2005-2009. Elles ont mis en œuvre une stratégie visant, d'une part à accroître de façon significative la production de logements et la résorption de l'habitat précaire à un rythme soutenu pour son éradication totale sur le territoire national et d'autre part à ramener le taux moyen d'occupation par logement aux termes du quinquennat à un niveau de 5 personnes par logement à la fin 2003.

Tableau.6: Nombre de logements livrés entre 1999-2009

Périodes	Année	Total
1999-2003	1999	154.208
	2000	162.072
	2001	131.962
	2002	133.826
	2003	111.212
Périodes	Sous total	693.280
2004-2009	2004	116.468
	2005	132.479
	2006	177.776
	2007	179.930
	2008	220.821
	2009	217.795
	Sous total	1.045.269

Source: Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, 2011 in (Haraoubia Imane, 2011)

« Les bilans relatifs à la période 1999-2009 sont éloquentes et montrent que la cadence de livraison de logements n'a pas cessé de s'accroître tout au long de cette période permettant de réduire de façon perceptible les déficits existants (1.738.549 logements ont été livrés).

La décennie écoulée a vu la réalisation d'un gigantesque programme de logement (le plan quinquennal 2005-2009) destiné à améliorer les conditions d'habitats des familles et particulièrement celles dont les revenus sont réduits et celles résidant en zone rurale ». (Haraoubia Imane, 2011, PP.8-9)

La période 2010-2014: Un autre million de logement

« Un autre million de logement est programmé pour le quinquennal 2010/2014, un autre chiffre pour résoudre le problème quantitatif plus que qualitatif. En Algérie, depuis longtemps et à chaque fois qu'on parle de logement, c'est la langue des chiffres qui prime sans se soucier réellement de la qualité architecturale des logements, en particulier, ni d'habitat de qualité en général ». (Rouidi Tarek, 2011, P.68)

III.2.2.2-Industrialisation du logement

Au préalable, soulignons que la conjoncture de crise du logement apparue les premières années d'indépendance et qui n'a pas cessé de s'aggraver, depuis a placé la production du logement dans une logique implacable d'urgence, exclusivement quantitative.

L'industrialisation du bâtiment a été introduite de façon brutale et les procédés technologiques ont été importés avec des plans types qui excluent quasiment l'intervention des architectes nationaux et encore plus celle des usagers, le volume et les conditions d'importation de ces procédés sont tels que le paysage urbain produit est le même sur tout le territoire national.

Le paysage urbain se distingue désormais par des parallélépipèdes implantés en casernement, libérant de nombreux vides urbains « no man's land » où les gens se perdent, des blocs identiques parallélépipèdes disposés parallèlement, les seuls signes de personnalisation et d'une certaine façon de repérage, visibles sur la façade sont le fruit des pratiques d'habiter des résidents. La façade caractérisée au départ par la répétitivité et la sobriété comporte aujourd'hui des matériaux hétéroclites, briques creuses, parpaing, bâches et barreaux....etc.

Il y a une distinction importante entre ce qui se passe dans l'espace, qui relève du vécu et du perçu par les habitants et ce qui est fait de l'espace par les professionnels de l'aménagement.

Afin de donner une idée de l'ampleur de la crise du logement à Alger, nous citerons la surface habitable moyenne par personne qui paraît être un indicateur plus proche de la réalité que le taux d'occupation par logement ou par pièce. Aujourd'hui, avec 7,5 m² habitable par personne, la crise du logement à Alger aurait atteint un niveau pathologique selon les normes de l'organisation mondiale de la santé. A titre comparatif, pour un peuplement normal, il faudrait 16 à 20 m² habitable par personne, entre 12 à 14 m², la situation devient critique et entre 8 à 10 m², on atteint le seuil pathologique propice à l'apparition d'épidémie.

En pratique, le manque de logements date de l'indépendance de l'Algérie. A cette époque le problème ne se posait pas réellement. Au début le gouvernement a sous-estimé la complexité de la situation et l'industrie du bâtiment n'a pas été considérée comme une priorité. C'est seulement s'est rendu compte de la gravité du problème.

L'industrialisation du bâtiment a été introduite en 1973 dans l'Est du pays par la SONATIBA et ECOTEC. Le but de cette technique est de réduire le coût en produisant un maximum de bâtiments en un minimum de temps.

Cette méthode a joué un rôle important dans l'achèvement du programme de construction. Par exemple en 1975, durant le 2ème plan quinquennal, la méthode de l'industrialisation a produit 23848 logements sur les 53450 construits. Le nombre des usines et des sociétés augmente chaque année.

Comme nous l'avons mentionné, les urgences en matière d'habitat ont incité le pays à renforcer ses moyens de production en faisant appel aux sociétés étrangères. La société SONATIBA s'intéressa au système Français « PASCAL » système basé sur l'utilisation des panneaux lourds préfabriqués en béton. Une autre société ECOTEC acheta un système suisse tridimensionnel appelé « VARIAL », qui après quelques modifications devint le système « VARECO ». Ces systèmes lourds étaient alors les seuls disponibles. Il est important de souligner qu'ils sont à l'origine des problèmes que les sociétés nationales ne pouvaient maîtriser ; entre autres ceux du stockage et de la gestion.

Les premières régions à utiliser les systèmes de coffrage et la préfabrication totale ont été celles de Constantine et d'Alger. Durant ces années les sociétés nationales et les sociétés privées ont rencontré toutes sortes de problèmes. L'analyse de certaines expériences étrangères ayant abordé le même type de problématique à l'échelle urbaine, permet d'envisager un environnement construit, mieux adapté aux besoins et aux aspirations socio-économiques des usagers qui auraient dus être depuis toujours des participants actifs au processus de sa conception. Il ressort de ces expériences et de l'analyse de la situation à l'échelle internationale que la solution de cette crise ne soit guère réductible à l'utilisation de recettes technologiques précises ; il faut plutôt reprendre foi et confiance dans les ressources créatrices de l'homme. (Les lundis de Biskra).

III.2.2.3-La procédure des ZHUN: « Une réponse à une nécessité »

La crise de l'aménagement urbain engendrée par le déficit en matière d'habitat a généré suite à l'augmentation de la population urbaine, un besoin passant de la construction de nouvelles cités en périphérie. En effet une production massive d'habitat planifié que l'on a nommé « habitat social » s'est traduit par la construction d'un nombre considérable de ZHUN.

Ce type d'habitat qui a vu le jour dans les années 50 en Europe (procédure voisine des français ZUP) et qui connaît désormais une large campagne de démolition a été aussi une solution adoptée en Algérie. Ce nouvel instrument a commencé par enchanter une certaine catégorie de la population et a soulagé les autorités compétentes de certaines pressions alors que ce type d'habitat ne correspondait pas au mode de vie de la majorité des usagers. La (ZHUN) devait atteindre les objectifs suivants:

- Développer les capacités d'accueil des villes.
- Coordonner la planification des investissements.
- Intégrer les opérations de l'habitat à l'environnement.
- Qualifier les opérations de production de l'espace et ce à travers un processus administratif de participation et des organes politiques.

Sur le plan architectural, l'approche part de dessin d'un logement appelé aussi cellule d'habitation d'un type standard ne reflétant pas le vécu social, ni le modèle culturel, reposant sur une distribution spatiale et fonctionnelle simpliste, cette cellule s'assemble avec une autre par une cage d'escalier ; deux cages d'escalier produisent un bâtiment. Une répétition, une monotonie qu'on qualifie de « cités dortoirs ».

Pour l'aspect qualitatif, on note une distorsion entre les plans initiaux dressés pour de référence à la production de ces zones et le résultat auquel l'on est confronté: Ces opérations manquent d'équipements et d'aménagements des espaces publics et des espaces verts.

La (ZHUN), malgré les critiques justifiées qui lui sont faites (monotonie, absence du souci architectural, inadaptation aux besoins des familles algériennes ...) était le moyen privilégié pour tenter de résoudre la crise du logement.

Encore aujourd'hui et au début du 21^{ème} siècle, l'Algérie malheureusement n'a pas bénéficié de ses expériences pendant 40 ans dans le domaine de l'urbanisme et de l'habitat, l'Algérie persiste encore dans la même erreur du passé, politisation de l'habitat, absence d'une vision globale et cohérente sur l'urbanisme de nos villes, pas de continuité dans la planification urbaine et les différents plans d'urbanisme, (PUD, PDAU) sont souvent dépassés. (Benserradj Cherif, non daté)

III.2.2.4-Les conséquences de la crise de logement

Les logements sont construits sans que l'architecte connaisse les futurs habitants des logements qu'il conçoit. Donc avoir des contacts avec les hommes, il peut en tirer des sources pour mieux concevoir pour la masse, c'est à dire concevoir un produit accessible au plus grand nombre qui permet des caractéristiques générales. Benmatti dans son étude sur l'habitat a signalé trois conséquences de la crise de logement:

a-Sur l'individu

- Dégradation du niveau d'hygiène des individus.
- Croissance du phénomène de la délinquance.
- Absence du confort à l'intérieur du logement.
- Rupture de socialisation.
- Effet psychique sur l'individu, sentiment d'insécurité.
- Diminution de la liberté de l'individu à l'intérieur du logement.

b-Sur la famille

- Croissance du taux par rapport au logement.
- Changement de structure et de la taille de la famille et fixation des logements.
- Limitation des relations de voisinage.
- Limitation de l'amélioration du niveau culturel.

c-Sur la société

- Chute de productivité du travail.
- Création de nouvelles formes de construction qui modifient l'organisation spatiale.
- Croissance de l'auto-construction sous forme de bidonville spontané et d'habitat informel.
- Création de cités dortoirs (nouvelles zones d'habitat où on néglige pas mal d'équipement).
- Saturation du tissu urbain d'où la création de villes satellites.

III.2.2.4.1-Les conséquences économiques

- La crise de l'habitat représente une contrainte au développement économique.
- L'écart entre l'offre et la demande de logements a des effets néfastes. En effet la productivité du travail est faible à cause des conditions d'habitation des travailleurs, l'éloignement des lieux de travail et les conditions de transport qui ne sont pas meilleurs, pour cela, les effets sociaux se représentent sur l'aspect économique du pays.

III.2.2.4.2-Conséquences politiques

Le logement devenant un bien rare et cher est souvent inaccessible à la majorité des citoyens. La prise de conscience des populations peut s'accompagner de comportements agressifs, les conséquences peuvent être aussi imprévisibles que dangereuses. Il est donc certain que la poussée démographique continuera jusqu'à la fin du siècle à représenter un danger considérable à la stabilité politique du pays. Pourtant cette stabilité est d'autant nécessaire en Algérie pour répondre aux besoins toujours croissants de la population. (Benmatti Nadir, 1980, PP.105-108).

Habiter dans un appartement du logement social ou fonctionnel et même promotionnel, pour beaucoup, n'est qu'une étape de transition. Le refus de ce type d'habitat est la conséquence de la situation politico-sociale dans laquelle le logement social est né et s'est mal développé au niveau national et encore pire au niveau régional. Il faut bien souligner que l'image de l'habitat collectif aujourd'hui n'est que la conséquence directe de la solution préconisée par l'opinion politique. Celle-ci n'a jamais effectué, depuis l'apparition de ce genre d'habitat une synthèse de son expérience ou de celle d'autres pays avancés dans ce domaine afin de déterminer ce qui est ou non approprié.

III.3.2.2.5-Aperçus des différentes méthodes de construction utilisées dans la réalisation du logement collectif

Répondre à une crise d'habitat en continuité ne consistait pas seulement dans la production en masse, mais aussi dans l'outil de production le plus rapide et à un coût de construction réduit, la seule méthode de construction développée et plus utilisée était le coffrage traditionnel en bois à structure poteau-poutre en béton armé, plancher en corps creux et le remplissage s'effectue le plus souvent en parpaings de sable-ciment ou en briques cuites pour construire des logements en grande quantité et à coût réduit. L'industrialisation du bâtiment était la solution idéale pour un pays en voie de développement comme l'Algérie, une industrialisation avec toutes ces innovations technologiques qui bouleversa le monde de la construction a pris place, accompagnée de transfert technologique de toute nature ; compétence, pouvoirs, organisme, outils et architecture.

Cette méthode de construction a été privilégiée par les pouvoirs publics comme un raccourci vers le développement du secteur du bâtiment au cours du premier et second plan, ce sont des unités de préfabrication « clé en main » qui ont été importées.

« Cette industrialisation de la construction caractérisa la période des deux premiers plans quadriennaux comme un début d'organisation de ce secteur avec une forte participation de sociétés étrangères, un grand nombre d'entreprises nationales ont acquis les unités fixes avec leurs structures d'accompagnement qui planifièrent des programmes de construction colossaux de 100.000 logements, on passa alors de 24 entreprises de construction en 1970 à 354 entreprises en 1977, ces dernières comptaient 27 entreprises nationales et régionales, le reste des sociétés de wilaya ou privées, les grands programmes de construction de 300 à 1000 logements étaient confiés à ces entreprises qui étaient donnés aux entreprises de la wilaya, privées ou étrangères » (Sid Boubekeur, 1986, PP.55-53).

Au début de 1980, l'outil mis en place en plus du système de construction coffrage traditionnel présent sur le terrain a monté ses limites avec une monotonie à travers ses ouvrages appauvrissant. Les systèmes constructifs s'étaient diversifiés et la technique coffrage-outil (table et banches, coffrage tunnel) est devenue un outil de production totalement nationale avec un transfert du savoir-faire complété par une importation conséquente d'unité.

Trois facteurs semblent avoir été déterminant dans le développement de l'industrialisation de la construction, le marché, la taille des opérations (1000 unités et plus) et l'autonomie des entreprises dans leur choix technologique.

Avec ce libre arbitrage technologique laissé aux entreprises, conjugué à d'autres phénomènes, on cite: L'insuffisance de l'appareil de production, l'augmentation des tailles d'opération, l'import de certains matériaux de construction indispensable, les difficultés de transport et de manutention, l'absence de main d'œuvre qualifié.; etc.

Très vite, ces entreprises étaient confrontées à de nombreux problèmes, entre autre ; la non maîtrise de cette industrialisation et la faiblesse de rentabilité des procédés utilisés. Plusieurs autres procédés légers ou mixtes se sont développés dans la réalisation du bâtiment et un grand effort s'effectua vers une utilisation conséquente du système traditionnel avec quelques systèmes industrialisés. (Sid Boubekeur, 1986, PP.163-171).

III.3-Optique sur la conception des logements sociaux

A Alger la répétition du même type d'architecture à travers les ensembles d'habitation donne un aspect monotone à la ville, la non maîtrise de la technologie se répercute sur la production du logement en général en provoquant un retard considérable dans les délais de la réalisation et souvent une mauvaise finition dans le produit de la construction. L'aménagement extérieur est souvent délaissé et donne un aspect rural à la ville. La typologie du plan moderne ou national est caractérisée par les points suivants:

- Non flexible ;
- Manque d'intimité dans certaines dispositions de séjour, de la cuisine et des sanitaires ;
- Manque d'espace de rangement ;
- Manque d'espaces extérieurs annexés (comme terrasse) ;
- Les terrasses souvent inaccessibles ;
- Les balcons et les loggias inutiles.

Pour ce qui est des éléments d'architecture, le traitement architectural de l'habitat international en Algérie est souvent dicté par les systèmes de construction adaptée:

- Simplicité ; répétition ;
- Façades composées de pleins et de vides suivant le type de construction ;
- Les entrées identiques sous forme d'ouverture au R.D.C et suivant la trame de construction ;
- Les fenêtres en forme de carrés ou de rectangles ;
- Les terrasses plates avec un acrotère bas ;
- Couleur unie, sans aucune recherche ou imagination. (Klefstad Sillon, 2000, P.47)

III.3.1-Le concepteur et l'utilisateur dans le processus de conception

Le rôle de l'architecte est avant tout d'écouter les gens afin que les projets qu'il propose par la suite soient compatibles avec leurs modes et habitudes de vie. Il prend en compte la situation familiale, le nombre d'enfants, le lieu de résidence ainsi que les possibilités financières avant de définir les plans de construction. Ces informations lui sont très utiles car elles lui permettent de répondre au mieux aux demandes des utilisateurs concernant la disposition et l'organisation des pièces, l'utilisation judicieuse des surfaces, l'aspect extérieur...etc. En plus du bien-être qu'il procure, l'architecte veille également à ce que le futur logement s'intègre à l'environnement dans lequel il s'inscrit. Non seulement par souci d'esthétisme, mais surtout dans l'optique de choisir au mieux les techniques et les matériaux de construction à utiliser. L'architecte est aussi un créateur de signification. (Lebahar Jean Charles, 1978).

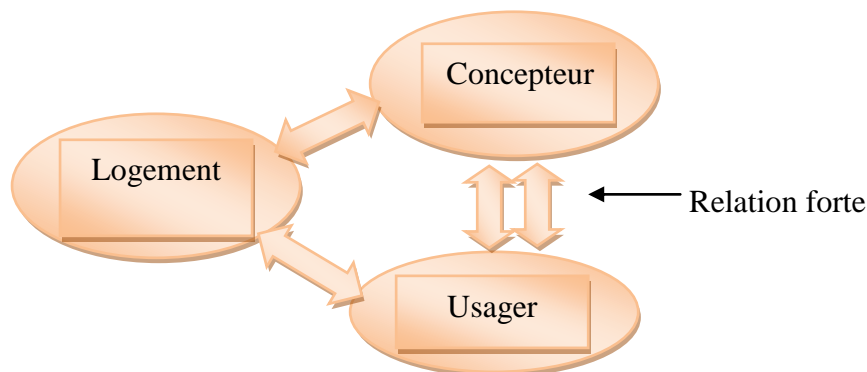
En effet, le coût d'entretien du logement dépendra autant de la qualité de sa conception que du sérieux avec lequel les travaux auront été réalisés. Dans le cadre d'une mission complète, l'architecte se charge:

- De la conception du projet, c'est-à-dire la réalisation du plan.
- Le montage du dossier de demande de permis de construire.
- L'aide au choix des entreprises de construction et des travaux après les avoir mises en concurrence.
- La rédaction des documents techniques.
- La coordination des travaux.
- L'assistance à la réception.
- Il ne choisit pas les entreprises en votre nom et place, mais vous aide à les sélectionner et à traiter avec elles.

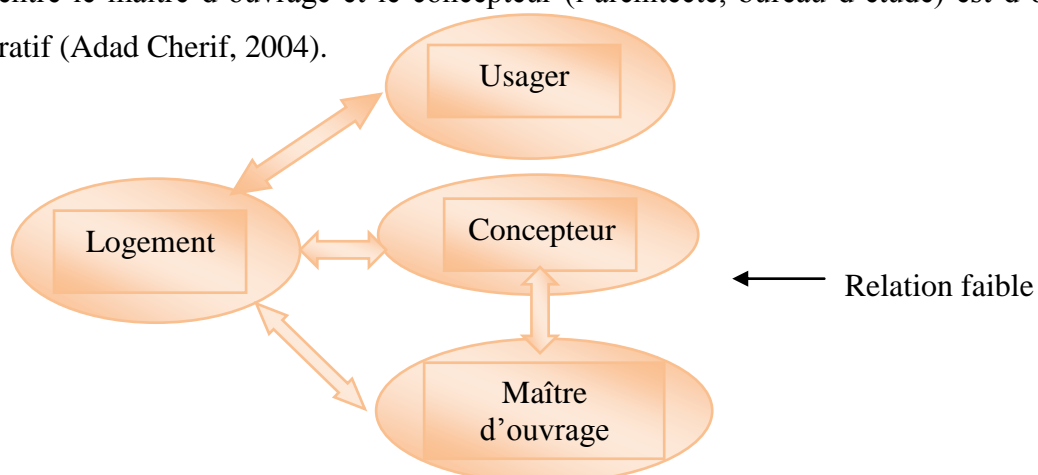
En effet, un bon architecte est celui capable de rassembler les faits et d'analyser les paramètres, celui qui sait diriger une équipe et qui sait rester à l'écoute des autres et de son époque, c'est la clef de voûte d'un édifice. L'architecture pour rester en accord avec son temps doit pouvoir répondre aux problèmes de notre environnement et le meilleur moyen d'y parvenir est de rester à l'écoute et de toujours aller de l'avant, se remettre en cause régulièrement et progresser.

Dans la réalité, la relation du concepteur et l'utilisateur est loin d'être en total compatibilité vue que le concepteur néglige souvent l'utilisateur comme acteur de la conception et l'utilisateur est toujours insatisfait de ce qui est produit par le concepteur. En fait, dans le logement moderne, le conflit persiste contrairement au logement traditionnel.

Dans la production traditionnelle, la relation entre concepteur et usager est très forte, le dialogue entre le concepteur et l'utilisateur commence avant la construction. L'utilisateur apporte dans ce dialogue ses besoins et ses aspirations que l'architecte traduit de son mieux dans la réalisation en y apportant sa compétence relative aux contraintes techniques et économiques de la construction (Granai Georges & Idiart Pierre, 1964).



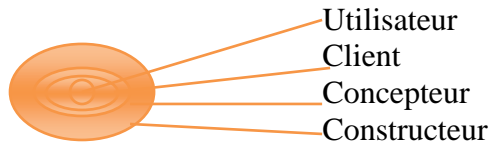
Dans la production actuelle du logement social, la relation entre le concepteur et l'utilisateur est inexistante. Dans la production publique actuelle du logement social, d'autres acteurs entrent en jeu: Maître d'œuvre et maître d'ouvrage. La relation est très faible entre d'une part l'utilisateur (un objet) et le logement (un produit) et d'autre part entre l'utilisateur et le maître d'ouvrage (O.P.G.I ou A.P.C), la relation entre l'utilisateur et le concepteur est inexistante. La relation entre le maître d'ouvrage et le concepteur (l'architecte, bureau d'étude) est d'ordre administratif (Adad Cherif, 2004).



Etant en rapport avec l'évolution de la société, la relation entre concepteur et usager a connu différentes phases.

Relations entre concepteur et utilisateur dans les périodes de conception

1- Phase primaire: Un acteur dans le processus de conception



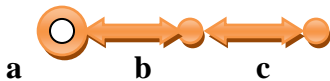
Utilisateur, client, concepteur sont un et présente la même personne.

2- Phase des artisans: Deux acteurs dans le processus de conception



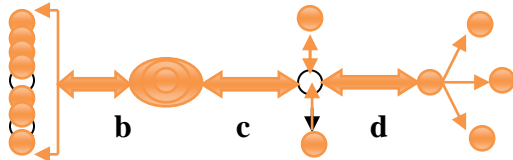
- a- Client-utilisateur embauche et communique directement avec ;
- b- Maître maçon ou le constructeur établit les plans et les exécute.

3- phase professionnelle : Trois acteurs dans le processus de conception



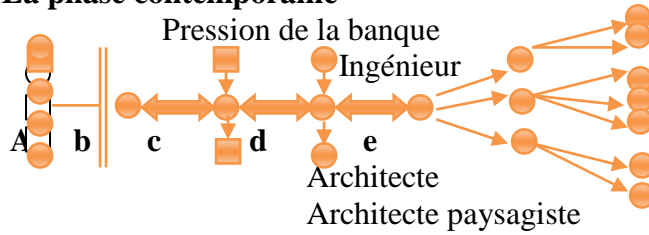
- a- Client-utilisateur embauche et communique directement avec ;
- b- Architecte professionnel qui interprète les besoins des clients, crée un modèle et ;
- c- Entrepreneur qui exécute et apporte des modifications à la conception initiale.

4-Phase professionnelle ultérieure: Plusieurs acteurs dans le processus de conception.



- a- Les utilisateurs sont séparés du client payant, les besoins sont filtrés par les clients.
 - b- Le client est souvent une institution représentée par un comité.
 - c- L'architecte interprète les besoins du client, communique avec son compatriote professionnel (ingénieur, consultant paysage) qui cherche à plaire au client et non à l'utilisateur.
 - d- L'entrepreneur de construction exécute la conception et est dépendant du sous-traitant.
-

4- La phase contemporaine



- a- Les utilisateurs augmentent en nombre et sont diversifiés en termes de besoins.
- b- Barrière dans la communication avec les clients et les concepteurs crée l'espace en termes de temps, d'économie et de politique. La reconnaissance de la barrière évoque de nouveaux professionnels, de consultants des besoins, des utilisateurs et de comportement des programmeurs de conception.
- c- Les besoins des utilisateurs sont filtrés par le concepteur via le programme client et prennent la troisième ou la quatrième place après les besoins propre du client et ceux des banques.
- d- L'architecte devient gestionnaire du processus, la conciliation des besoins de nombreux acteurs ainsi que le respect des besoins des professionnels.
- e- L'entrepreneur est limité (dans la réalité) dans l'interprétation de la conception par les fabricants des composants du bâtiment, règlement et matériaux.

Figure.1: Relations entre concepteur et utilisateur dans les périodes de conception

Source: (Cooper, 1977, P.140) (traduit par l'auteur)

Cette situation a été toujours le résultat d'une politique où les structures étatiques ont été créées pour réfléchir et construire à la place de l'utilisateur afin de satisfaire la demande en logement qui ne cesse de prendre des valeurs importantes. On assiste à la naissance d'un nouvel urbanisme. Des grands ensembles se sont mis en place en regroupant des centaines, voire des milliers de personnes dans la même cité.

Ceci n'a fait qu'engendrer des problèmes sociaux et psychologiques importants, ici, l'utilisateur est seulement un objet, c'est-à-dire sa participation est quasiment nulle dans toutes les étapes du processus. (Adad Cherif, 2004, P.45).

III.3.2-Acteur et usager: Deux éléments importants dans la conception

Comme nous allons l'indiquer dans les chapitres qui suivent, la conception du logement est basée sur deux éléments primordiaux qui présentent les fondations du logement, sa consistance et sa persistance à savoir « l'utilisateur et l'acteur », chacun d'eux est responsable de la qualité de l'espace logement, sa maintenance et son entretien.

III.3.2.1-L'acteur: Un contrôleur de l'espace

On ne pourra mener à bien un projet d'habitat que si l'ensemble des intervenants est prêt à supporter ce projet jusqu'au bout et à se mobiliser pour sa réalisation, son succès et son appropriation par les habitants.

Selon Benserradj Cherif, la collaboration avec les divers intervenants et l'implication du maître d'ouvrage qui doit pouvoir choisir au départ entre plusieurs solutions sont des éléments nécessaires à la réussite. Il ne s'agit pas seulement de créer et d'aménager, il faut aussi gérer pour un usage collectif. Lorsque l'on sait que chaque réalisation amène à dépenser 10 à 15% de son coût initial en frais de gestion. On peut mesurer l'intérêt qu'il peut y avoir à se pencher sur l'utilisation qui sera fait de l'espace et comment il sera entretenu, avant de décider de ce que l'on va faire. Ces préoccupations conduisent les décideurs, élus locaux à se rapprocher des habitants « usagers » pour s'interroger dans une phase de concertation sur les buts à atteindre. L'acteur doit être un vrai citoyen, se sentir partie intégrante du corps social.

Il est donc fondamental pour les responsables et gestionnaires des espaces urbains de posséder les moyens juridiques et techniques permettant de mener la lutte pour un environnement de qualité.

III.3.2.2- L'usager: Centre de perception

Notre rapport à l'espace s'établit depuis notre perception de ces différentes échelles de contenance, ce va et vient entre le contenu et le contenant génère une mise en relation entre ce qui est à l'intérieur et ce qui est à l'extérieur, c'est par son attention que l'usager va se sentir, voir maîtriser.

Le contenu et le contenant sont perçus et définis par l'usager, l'usager est donc centre de perception, un mouvement s'installe alors dans l'acte de perception: Ce qui « vient » vers le centre de perception et ce qui « sort » de ce même centre. En ce sens, l'acte d'habiter est la perception du contenu et celle du contenant et vivre l'expérience spatiale, c'est porter attention à notre environnement; pour les acteurs de la construction et pour les usagers, il faut chercher l'équilibre dont les exigences portent sur la mise en relation de l'usager avec son environnement.

III.3.3-Les décideurs et les concours d'architecture

L'organisation des concours d'architecture qui s'est imposée depuis quelques années comme une nouvelle tradition en matière de mise en concurrence des maîtres d'ouvrage pour le choix de la meilleure œuvre architecturale ou urbanistique, cette nouvelle donnée dans le paysage de la pratique architecturale est non seulement responsable, mais commence à prendre pied et à s'inscrire comme une démarche régulière dans les traditions des maîtres d'ouvrage.

Toutefois, la jeunesse de l'expérience en matière d'instauration de ces concours, en fait ces derniers n'aboutissent pas tout le temps aux résultats escomptés, souvent les conditions ayant présidé à leur organisation souffrent d'un cadre approprié d'assurer une crédibilité certaine à ces concours et par la même d'une augmentation précise et de modalité d'organisation claire. Cette situation est de nature à porter atteinte non seulement à la noblesse du mode de sélection par concours et à revenir à l'ancienne pratique qui ont montré leurs limites dans la création architecturale tout en freinant de façon significative l'émergence d'une nouvelle ère architecturale.

A ce titre, Benserradj Cherif relève dans sa recherche un certain nombre de points faibles qui ont entamé sérieusement la crédibilité des concours d'architecture, on notera à cet effet une faiblesse dans le cahier des charges soumis aux concurrents dans le fond et dans la forme et qui se caractérise par:

- Une mauvaise définition des objectifs assignés à l'objet du concours;
- Une mauvaise définition du programme;
- Une mauvaise délimitation des champs d'intervention des partenaires inclus dans le montage financier à dégager.
- Un mauvais choix du jury de sélection qui se caractérise par l'absence de rigueur aussi bien dans ses compétences que dans l'assurance de sa neutralité.
- Un délai accordé au maître d'œuvre souvent très court et sans commune mesure avec la dimension ou la complexité du concours.

L'état non-exhaustif, souligné plus haut relève les différents dysfonctionnements qui caractérisent les concours d'architecture et leur influence sur la production du cadre bâti.

a-Le maître d'œuvre

La maîtrise d'œuvre est bien entendu du ressort de l'architecte, il peut néanmoins déléguer à d'autres personnes (techniciens) la mission de contrôle en tenant compte de leur compétence et de la maîtrise des aspects techniques du bâtiment et des outils de règlement des litiges, il a été constaté maintes fois des insuffisances au niveau du contrôle et des pièces graphiques, insuffisances qui se sont répercutées inévitablement sur la qualité du bâtiment et parfois même son achèvement était menacé.

b-Le contrôle et la convention

Le contrôle existe dans toute activité, toute technique et tout métier, il s'exerce suivant des procédures spécifiques sur la compétence des acteurs, le coût et la qualité. La convention quand à elle résulte d'une connivence entre acteurs ; ils disposent pour se comprendre d'un ensemble de référence, la convention est un système de communication qui forme à la fois une norme opératoire et une norme de contrôle.

c-L'entreprise

La nécessité d'opérer des réformes économiques en profondeur en raison de l'inadéquation du modèle de gestion centralisé et de son incapacité à répondre aux besoins sociaux en matière de logements et équipements va poser le problème de la nécessaire mutation, à la fois de toute l'économie nationale dont l'ouverture s'impose, mais ces entreprises dont l'inefficacité globale ne peut plus être tolérée. Tout le monde s'accorde à reconnaître que les contradictions internes qui ont miné ces entreprises du fait de la multiplication des centres de décision les ont empêchées de se constituer en organes de gestion efficace, les conséquences étant: L'inefficacité, le sureffectif, les longs délais de réalisation, les coûts de réalisation élevés, l'instabilité de l'encadrement... etc.

Le secteur du bâtiment a toujours été caractérisé de névralgique parmi tous les secteurs de l'activité économique par la tutelle administrative. Par ailleurs et au niveau de son environnement économique, l'entreprise de bâtiment a connu les pires difficultés. A titre d'exemple:

- Au niveau des approvisionnements, la production nationale des matériaux (notamment stratégique: ciment, bois, etc..) étant très en deçà des besoins engendrés par l'ampleur des programmes lancés.

-Au niveau des règlements financiers, les formalités bureaucratiques très lourdes se traduisent par les créances très lourdes (la moyenne nationale de règlement des situations de travaux était de huit mois) aboutissant au blocage constant du cycle de l'exploitation de l'entreprise avec ses conséquences inéluctables (déficit d'exploitation, découvert bancaire et surcoût).

- La situation s'est encore dégradée du fait du rétrécissement considérable du plan de charge et surtout de l'envahissement du marché de la construction par les micros entreprises du secteur parasite qui pratiquent des prix sans commune mesure avec les coûts réels de la construction.

d-Les utilisateurs

L'évolution des mentalités, des mœurs, des comportements et de la vie de la société en général passe par la ville. Or un quartier sale, mal structuré dans son urbanisme et dans ses structures vitales (santé, enseignement, culture, transport etc.....) ne peut permettre à ses citoyens le cadre de vie dont ils souhaitent, non seulement pour vivre, mais aussi pour s'épanouir.

La mauvaise gestion et le délaissement d'une cité engendre soit un comportement néfaste de la part de l'habitant (actes de vandalisme), soit une indifférence totale, il ne se sent plus concerné par sa ville. (Benserradj Cherif).

III.4-Processus de financement du logement social

L'analyse des causes qui ont poussé au changement des règlements et d'institutions montre que ce processus qui était adapté à des circonstances économiques et sociales appropriées ne convient plus au contexte économique actuel puisque les stratégies et les objectifs politiques et économiques ont changé.

Le logement social, dans les circonstances d'économie planifiée et de société relativement stable obéissait à des règlements et à des procédures que le transfert à l'économie de marché a radicalement transformées avec de nouvelles dispositions. En Algérie, les procédures de financement des constructions sont différentes selon qu'il s'agit des équipements collectifs ou des logements.

Avant d'aborder la présentation de la situation actuelle, nous nous proposons de rappeler la situation et la politique financière qui prévalait avant l'indépendance.

III.4.1-Financement du logement avant l'indépendance

Le secteur de l'habitat était privilégié par l'encouragement du secteur privé, pendant la décennie qui précédait l'indépendance, surtout à l'occasion du lancement du plan de Constantine.

III.4.1.1-Financement des H.L.M (habitat à loyer modéré)

En 1945, suite à un décret promulgué par l'assemblée algérienne et avec l'ouverture d'un compte trésor et la création de dotation de l'habitat, il a été possible de préfinancer les opérations d'HLM. Les modalités de financement de programme de logement à usage locatif sont:

-Taux d'intérêt nul et durée du prêt 25 ans pour les offices et les sociétés anonymes d'HLM.

-Taux d'intérêt 2 % l'an et durée du prêt de 15 ans pour les sociétés coopératives.

-Taux d'intérêt 4.5 % l'an et durée du prêt de 10 ans pour les prêts de financement complet. Ces prêts sont soumis avant attribution à l'obtention d'une garantie d'une collectivité publique.

III.4.2-Situation post-coloniale en matière de financement

De nombreux chantiers de réalisation se sont retrouvés à l'arrêt du fait du blocage de leur financement. Cette contrainte ne fut levée qu'après le protocole d'accord algéro-français, le trésor français était chargé de prendre la relève, pour le compte de l'état algérien de la caisse des dépôts et consignations (C.D.C), l'état algérien devait rembourser le trésor français sur un délai de quarante ans et à 1% par an de taux d'intérêt.

En 1965, un nouvel accord entre les deux états met fin à cet arrangement et c'est le trésor algérien qui prend en charge le financement des programmes de construction dans le plan triennal (1967-1969).

A partir de 1970, la CNEP (caisse nationale d'épargne et de prévoyance) s'associe au financement des programmes de logements dont les promoteurs sont des organismes publics.

Le financement se fait donc à :

-50 % du montant total du coût de réalisation estimé par le trésor avec une durée de remboursement de 30 ans et un taux d'intérêt de 1 % par an.

-50 % du même montant par la CNEP avec une durée de remboursement de 20 ans et un taux d'intérêt de 4.75% par an.

Deux nouvelles modifications sont intervenues depuis la première a donné lieu à la mise en place des modalités qui ont prévalu pendant les deux plans quadriennaux et se présente comme suit:

-75% du coût de réalisation prévu par le trésor, avec un remboursement en 40 ans et un taux d'intérêt annuel de 1%.

- 25% de ce même coût par la CNEP avec un remboursement en 20 ans et un taux d'intérêt annuel de 4.75%.

La deuxième modification est intervenue en 1979 (loi de France 1979), elle apporte un nouvel assouplissement du financement: Le trésor à 100 %, les programmes de logements avec un délai de remboursement de 40 ans et un intérêt annuel de 1%.

Depuis, les différents types de financement en matière d'habitat se distinguent selon d'une part, la nature des programmes (logement urbains, logement ruraux, équipements collectifs) et d'autre part le statut des promoteurs.

III.4.3-Financement des logements sociaux locatifs

En application des décisions arrêtées lors du conseil ministériel du 15 février 1998 et 17 mai 1998, matérialisées par un cahier des charges conclu entre le ministère de l'habitat et de l'urbanisme (MHU) et la caisse nationale du logement (CNL) en date du 04 juillet 1998, la CNL a été chargée de gérer pour le compte de l'état le financement de l'ensemble des programmes de logements sociaux locatifs réalisés par les OPGI (MHU, 2003). En effet, le logement social locatif a connu plusieurs étapes:

De 1970 à 1973

50 % du montant de l'investissement est constitué par un prêt auprès du trésor public au taux de 1% avec une durée d'amortissement de 30 ans, les 50 % du montant complémentaire sont prêtés par la CNEP au taux de 4,75 % avec une durée d'amortissement de 20 ans.

De 1973 à 1975

75 % du montant de l'investissement est constitué par un prêt consenti auprès du trésor public, au taux d'intérêt de 1 % amortissable sur une période de 40 ans, les 25 % du montant complémentaire sont financés par la CNEP au taux de 4,75 % et amortissables sur une période de 20 ans.

De 1979 à 1996

Les programmes sont financés à 100 % par un prêt consenti par le trésor public au taux de 1 % et une durée d'amortissement de 40 ans avec un différé de 1 % et la suppression des intérêts intercalaires. De 1990 à 1995, la dévaluation des dinars obligea les pouvoirs publics à varier le taux d'intérêt entre 6 % et 15 %.

Le programme en cours de réalisation en 1996

Le financement de l'ensemble des opérations de l'habitat social locatif est assuré par la CNEP désignée en qualité de comptable payeur par les pouvoirs publics jusqu'à l'achèvement de ces programmes. Les fonds utilisés à ce titre par la CNEP sont mis à sa disposition par la CNL en fonction des besoins qu'elle aura exprimés et suivant la procédure définie à cet effet.

Le programme de l'année 1997

L'inscription de ce programme a d'abord fait l'objet de conventions passées entre les maîtres d'ouvrage délégués, maître d'ouvrage principal et le ministère de l'habitat et de l'urbanisme.

A ce titre, le ministère a procédé au versement de la première tranche (30 % du coût prévisionnel du programme) aux comptes respectifs des OPGI ouverts auprès des agences, CNEP locales. Cependant, en application des mesures portées dans le cahier des charges datées du 04/04/1998, Il a été décidé de confier à la CNL le financement de ce programme.

En application de ces mesures, la C.N.L alimente par tranches successives les comptes des offices ouverts auprès des agences C.N.E.P qui exécutent les ordres de paiement émis par les offices sur présentation des pièces justificatives. Le suivi du financement et les contrôles à posteriori des paiements relèvent de la compétence exclusive des services de la direction du logement locatif, en relation directe avec les O.P.G.I.

Le programme de l'année 1998 et suivant

Contrairement aux deux précédents programmes, la gestion du financement des programmes inscrits à partir de 1998 est assurée dans l'ensemble de ses phases directement par la C.N.L. (Rifi Chems Sabah, 2007, PP.44-45).

Conclusion

Cette partie de recherche présente une vision globale sur la situation et l'évolution de l'habitat en Algérie. Elle souligne les différentes techniques et décisions politiques utilisées dans la construction du logement et leur impact sur la qualité du logement.

Malgré tous les procédés de construction utilisés, l'activité de la construction est loin de croître au rythmes souhaités et reste même la problématique majeure de notre pays face à une telle réalité aux interférences multiples. Il en ressort une pénurie durable malgré la construction en grande quantité et selon plusieurs formules d'accès au logement utilisant plusieurs procédés de construction, on dénote que durant toutes ces périodes le débat porta plutôt sur la quantité que sur la qualité. La reconnaissance de l'échec des politiques adoptées pour la production de logement dans le passé a poussé à chaque fois à l'introduction d'une nouvelle politique.

On peut dire que la situation de l'habitat social en Algérie est sérieusement préoccupante et nous restons convaincus malgré le pessimisme de ceux qui considèrent qu'une conjoncture de crise donne toujours raison à la livraison quantitative et que toute autre vision qualitative restait vaine.

Chapitre IV: Transformations et modes d'appropriation de l'espace

« Habiter son logement, c'est vivre son environnement spatial intime, c'est pouvoir le marquer de son empreinte, c'est avoir la possibilité de l'organiser selon des habitudes culturelles et sociales » (Bernard Jean & Soler Francis, 1983, P.32)

Introduction

« *L'individu n'agit que s'il éprouve un besoin* » (citation de Bachelard Gaston).

Ce chapitre vise à identifier et comprendre les enjeux des transformations et des modes d'appropriation de l'espace intérieur et de l'environnement extérieur immédiat destinés à mieux correspondre aux attentes des usagers.

« L'Algérie a connu depuis l'indépendance une forte croissance démographique, qui en l'espace de quatre décennies a vu sa population tripler, engendrant une urbanisation accélérée. L'exode rural, l'accroissement des mouvements migratoires vers les centres urbains ont engendré un manque flagrant en matière de logement, les types de logements proposés pendant et après la colonisation ont été conçus à partir de choix politiques ne tenant pas assez compte des choix des populations » (Arbaoui Fadhila, 1989, P.8).

Cette situation a incité les familles à réaménager leur logement dès l'acquisition pour mieux l'utiliser suivant leurs propres pratiques et rendre les espaces plus conformes à leur manières d'habiter et aux nouveaux besoins que leur suscite la vie urbaine. Il semble qu'il existe très souvent un écart, une distance entre les propositions techniques, les réalisations concrètes et la manière dont les habitants vivent ces logements.

Il faut toujours rappeler que le problème du logement social n'a pratiquement jamais cessé d'être un problème social, économique, idéologique, politique, auquel peu de solutions ont pu être apportées de façon satisfaisante et durable. « Certains l'analysent comme le produit d'une crise d'adaptation à un nouveau contexte et d'autres comme les effets de mutations profondes et durables, voire de ruptures. L'inconfort, le manque d'hygiène et le surpeuplement des logements augmentent dramatiquement et provoquent des transformations et des dégradations notables à la fois spatiales et sociales » (Ascher François, 1995, P.1).

Des constatations visuelles de certaines cités de logements collectifs dans la ville de M'sila a révélé l'ampleur des transformations au niveau des espaces intérieurs et l'appropriation illégale des espaces extérieurs. Ces transformations s'opérant en cascade mettent l'accent sur le détournement de la fonction initialement prévue et sur son remplacement par une autre non prévue. Ce genre d'occupation s'accompagne généralement d'une dégradation et d'une

détérioration du logement et ces transformations qu'elles soient positives ou négatives peuvent avoir une répercussion sur la valeur patrimoniale des immeubles.

Nous pouvons dire que le problème du logement reste encore ouvert et si le quantitatif paraît répondre aux besoins du pays, le qualitatif est encore très insuffisant, un même modèle d'appartement est indéfiniment reproduit et adapté aux normes socio-économiques du moment, comme si les besoins, la psychologie et les aspirations des usagers restaient à jamais figées.

IV.1-Le logement social: Une recherche de la modernité

La tradition comme fait de permanence du passé, comme trace de l'ancien dans le présent, comme message culturel valorisé dans une quête identitaire et de retour aux sources est généralement opposée à la modernité.

Dans la tradition, l'environnement bâti de l'homme n'a jamais été et n'est toujours pas commandé par un spécialiste, c'est toute la culture d'un groupe qui s'exprime dans les constructions et dans l'habitat dans la mesure où dans ce type de société, n'importe quel membre du groupe bâtit sa propre maison, ou y participe très activement, il comprend parfaitement ses besoins et ses exigences. Chaque problème qui se pose le touche personnellement et c'est lui ou un de ses proches qui le traite.

Pour les types de société moderne, ce sont des agents spécialistes de la normalisation du bâti qui interviennent dans toutes les phases de la construction. Les architectes, les industriels, voire les financiers sont les médiateurs privilégiés entre la société, sa culture et l'objet construit.

C'est pour cette raison que l'habitant résidant dans les logements sociaux dites modernes bricole sans cesse son logement pour l'adapter à la transformation de la composition de sa famille aux cours du cycle de vie. Certaines transformations ont pour objectif de rendre l'espace habité compatible avec des usages différents de ceux impliqués par l'architecture, en particulier lorsqu'il s'agit d'une architecture qui se réfère à des modèles étrangers.

Par exemple, « l'habitat de type européen véhicule les modèles d'une famille conjugale restreinte, d'une forte individualisation des membres de la famille, d'un certain type de privatisation, cela s'exprime dans l'organisation du logement par un espace restreint adapté à une famille de quatre personnes et une spécialisation des pièces ». (Watin Michel, 1991, P.27)

Pour cela, qu'on retrouve toujours un décalage entre ce type d'architecture et les pratiques concrètes des habitants car ces pratiques sont engendrées par les modèles d'une société donnée et si l'architecture ne permet pas ces pratiques, c'est elle qui est le plus souvent détournée et transformée. En effet, les habitants ont une compétence, c'est à dire une capacité à organiser leur espace pour pouvoir y inscrire un certain nombre de pratiques, elles-mêmes engendrées par des modèles sociaux culturels.

IV.2-Conditions d'apparition des transformations

La notion « transformation » est une notion rarement définie dans cette optique et transformer selon le dictionnaire Larousse « *c'est changer la forme d'une chose, la modifier* » (Larousse, 1999), elle est souvent traitée par les chercheurs sous le terme appropriation.

Les transformations dans notre recherche signifie; toutes les modifications pratiquées par les usagers aux niveaux de leurs espace logement, que ce soit au niveau de l'espace intérieur ou au niveau de l'espace extérieur immédiat. Les notions « transformation » et « appropriation » sont aussi omniprésentes dans notre étude et vont être traités pour montrer, d'une part, la valeur d'appropriation comme élément fondateur de l'habiter et d'autre part, pour révéler l'ampleur de dégradation de l'espace logement.

Notre objectif ne consistait pas à maîtriser toutes les données sur les transformations, mais nous essayerons de jeter la lumière sur ce phénomène qui ne fait que durer dans nos « cités inhumaines », phénomène qui théoriquement paraît simple, mais qui est difficile à maîtriser pratiquement.

En Algérie, la situation n'est sans doute pas meilleure, à l'expansion démographique et économique de l'après indépendance, correspond le boom de la demande de logement. A cause des besoins énormes, le recours à l'industrialisation du bâtiment apparaît comme étant la seule solution au problème de la crise de l'habitat, justifié essentiellement par la production des logements sociaux à un rythme accéléré.

« Ces logements sociaux que l'on trouve un peu partout dans les villes, du nord au sud de l'Algérie sont injectés sous formes de cités standards exposées aux yeux de tout le monde. Des cubes sans intérêt avec une architecture répétitive et monotone. Ce malaise a fini par se

traduire en chiffre et en se retrouve avec des milliers de logements construits en 10 ans (1979 à 1990). Ce choix exclusivement quantitatif a engendré un espace logement sans âme ». (Debache Ben Zagouta Samira, P.102).

Face à cette conception du logement social et dans un vouloir vivre qui se déploie machinalement à l'aveuglette, les habitants ont participé à la dégradation de leur espace logement. Ils ont développé leur propre dynamique sur l'espace par des transformations leur permettant une implication dans la production des espaces tant intérieur qu'extérieur et par conséquent aboutir à un type de logement qui répond à leur mode d'habiter. Les habitants rejettent cet espace conçu, non maîtrisé où les caractères sociaux de l'espace traditionnel ont été remplacés par des caractères nouveaux avec une signification souvent explicite. Ces transformations pratiquées par les usagers ont entraîné une transformation de l'environnement des cités.

Pour cela, on en trouve seulement les ménages ayant de faibles ressources se verra d'autant plus enclin à apprécier son logement social, inversement un ménage ayant des ressources suffisantes pourra à terme quitter son logement. Ceci va être analysé et traité dans la deuxième partie de notre recherche.

IV.2.1- Les transformations spatiales et l'évolution du mode de vie

L'habitat comme espace produit constitue le nœud de convergence de toutes les données notamment démographiques, économiques, politiques et historiques. Chaque facteur est un intervenant contribuant à la formation du cadre de vie qui porte le label de ses caractéristiques et l'acte de construire répond aux besoins d'une société qui est le produit d'un environnement général dans lequel elle évolue.

L'urbanisation des villes algériennes comme dans les villes du Maghreb a connu au lendemain de l'indépendance une forte métamorphose aussi bien au niveau de la répartition de la population qu'à celui de l'espace urbain, les migrations de la population vers les villes en quête de revenus et de meilleures conditions de vie et la concentration de celle-ci dans les espaces périphériques urbains ont entraîné entre autres une occupation illégale de l'espace urbain. Face à cette situation, l'état a été contraint d'intervenir afin de tenter de maîtriser cette croissance en lançant d'importants programmes de logements sociaux.

« Engagée depuis une vingtaine d'années dans un processus accéléré d'industrialisation et soumise à une pression démographique galopante, l'Algérie apparaît aux yeux du voyageur, comme un immense chantier, les périphéries urbaines en particulier composent une mosaïque complexe d'espace où coexistent zone industrielle et terres de culture, grands ensembles collectifs et quartiers d'habitations individuelles multiformes ». (Haumont Nicole & Alain Marie, 1986, P.254).

Dans les années cinquante et soixante, l'industrialisation de la construction, l'aide publique et l'urbanisme semblent aller permettre de dégager des solutions globales et durables pour l'ensemble des populations et de ce fait la qualité de l'habitat, son confort, la surface habitable par habitant se sont améliorés dans des proportions considérables, mais dès la fin des années soixante et le début des années soixante-dix, ces solutions nouvelles se sont révélées non seulement insuffisantes, mais insatisfaisantes. A nouveau, il fut question de crise (Haumont Nicole et al, 1986, P.264). Et comme disait Heckmann, « *les familles n'ont pas pu trouver dans l'urbanisme nouveau les facteurs permettant de trouver un équilibre entre la promiscuité et l'isolement* » (Heckmann Dominique, 1987, P.89)

Malgré des améliorations souvent sensibles, le logement social continue de condenser les problèmes portant à la fois sur la dégradation des conditions de vie en milieu urbain et les conditions de logement en particulier, des logements souvent caractérisés par la pauvreté, la précarité et le chômage. Ajoutant à cela que « la production des logements sociaux collectifs a subi de la part des nouveaux propriétaires des transformations et des modifications engendrées par une opposition entre une conception techniciste de prototypes sociaux et économiques influencés par des contraintes économiques et une utilisation par le propriétaire influencée par son mode de vie hérité ». (Ben Slimane Moncef, 1984, P.235).

Le logement habité est donc cet espace investi, approprié nommé par la pratique ; il est l'objet d'une perception positive ou négative traduite par la satisfaction ou l'insatisfaction de l'habitant, c'est enfin un espace qui subit le marquage à l'intérieur comme à l'extérieur.

Les attentes des familles vis à vis de leur environnement couplées à la perception qu'elles ont de ce dernier aboutissent à des pratiques qui visent à exercer une emprise sur les lieux, l'usager restructure l'espace et manifeste sa relation privilégiée au lieu dans lequel il se trouve même provisoirement. Cette emprise peut être très profonde, elle se traduit par une appropriation juridique, par la délimitation de l'espace, par le fait d'aménager celui-ci en y posant ses objets, en l'imprégnant de sa marque, elle se traduit aussi par la familiarisation avec l'espace et son exploration.

A cet effet, les différentes transformations pratiquées par les habitants touchent essentiellement les façades, dans ce cas, l'habitant module l'aspect extérieur de son logement en vue de marquer une différenciation avec les autres et dans la plus part des cas pour répondre à ses besoins spatiaux, car les modèles de logements conçus sont rarement adaptés aux modes de vie des familles algériennes, diverses transformations sont réalisées par les nouveaux propriétaires selon les conditions socio-économiques des ménages. L'évolution des modes de vie d'une famille et son effet sur les modes d'habiter sont largement liés aux diverses transformations économiques et sociales qu'elle connaisse.

IV.3-Qu'en est-il du terme appropriation de l'espace?

Le concept d'appropriation est primordial dans notre travail, nous allons donc en appréhender les principaux aspects en le rapportant au domaine auquel on s'intéresse, c'est à dire celui de l'habitat.

L'utilisation du concept d'appropriation est à l'origine de l'anthropologie marxiste, s'ensuivront de nombreux travaux sur l'appropriation de l'espace par Henri Lefèbvre ou encore Phillippe Henri Chombart de Lauwe. L'appropriation de l'habitat comprend alors l'ensemble des pratiques, en particulier des marquages qui lui confèrent les qualités d'un lieu personnel. Le marquage par la disposition des objets où les interventions sur l'espace habité est l'aspect matériel le plus important de l'appropriation.

« Si l'appropriation en psychologie désigne l'acquisition individuelle d'une expérience historiquement accumulée et socialement médiatisée, l'expression « appropriation de l'espace » a besoin d'être définie. En premier lieu, ce ne sont pas des objets (comme des endroits), mais des significations objectives, ce ne sont pas des choses, mais des modes de relations à elles

qui sont appropriés. Deuxièmement, puisque chaque appropriation de quelque chose implique dialectiquement une réalisation de soi et un développement de soi. Le simple fait d'avoir quelque chose en sa possession ou d'être le propriétaire ne réaliserait aucun potentiel et ainsi, peut être considéré comme une sorte d'appropriation zéro (ou vide). On ne s'appropriera pas facilement une chaise-langue, de même que quelqu'un qui n'a pas l'habitude d'écrire, n'y sera pas incité en recevant du papier et un crayon » (Graumann Carl Friedrich, 1976, P.131).

Pour Abla Rouag, l'appropriation, c'est aussi l'action, Il s'agit d'une démarche active, volontaire visant d'un lieu nouveau son chez soi, un lieu de vie; non seulement s'y installer afin de répondre à des nécessités matérielles et fonctionnelles, mais plus encore lui insuffler quelque chose de nous- même, le personnaliser pour s'y trouver bien. L'appropriation d'un lieu, d'un site, d'un logement consiste à accommoder ce lieu pour répondre autant que possible à nos propres attentes, en le transformant et l'aménageant autant au regard des moyens dont nous disposons et celle qui consiste, en retour à adapter notre mode de vie aux possibilités et au contraintes induites par l'état du lieu et de nos moyens de le transformer. S'approprier le lieu où l'on vit un certain temps est une démarche qui revêt des dimensions spatio-temporelles extrêmement variées. De ce point de vue, l'appropriation de l'espace serait par laquelle l'homme intervient sur un espace naturel vierge en vue de l'utiliser en le modifiant, le transformant pour le soumettre à ses besoins et le préparer à certaines activités. (Rouag Abla, 1998, P.98).

« L'appropriation de l'espace selon Raymond ; c'est l'ensemble des pratiques qui confèrent à un espace limité les qualités d'un lieu personnel ou collectif, cet ensemble de pratiques permet d'identifier le lieu, ce lieu permet d'engendrer des pratiques » (Raymond Henri) in (Rouag Abla, 1998, P.99).

Dans le contexte psychosociologique de l'espace, Dominique Heckmann trouve que l'insertion de chacun dans un espace se traduit par des conduites d'aménagement qui constituent une véritable pratique spatiale: Le concept d'appropriation ne recouvre pas l'idée de légale, il désigne plus largement comment dans diverses situations, lieux anonymes ou non, publics ou privés, l'individu aménage, restructure l'espace en coquilles personnelles qui manifestent sa relation privilégiée au lieu dans lequel il se trouve, même provisoirement. Ainsi, en s'appropriant l'espace, les individus introduisent une dimension fondamentale « la création d'un chez soi ».

En fait, l'appropriation s'établit à travers une dialectique essentielle: L'existence de contrôle d'un côté et l'introduction de liberté de l'autre côté. (Heckmann Dominique, 1987, P.203).

IV.3.1-Optique sur le sens d'appropriation

Faute de prêter une attention suffisante à l'usage, une distance peut surgir entre celui qui construit l'espace et celui qui l'habite. A ce propos, la médiocrité de l'architecture de l'habitat est due au mauvais rapport entre « architecture et usager », même si elle prend déjà racine dans l'échec de la politique d'habitat post indépendance. Nous essayerons de mettre en évidence la relation souvent litigieuse entre ces deux principaux partenaires dans l'acte de bâtir, dans ce climat souvent de tension, l'architecte veut exercer son métier sans intervention extérieur, l'usager ne cesse de réclamer sa volonté de s'approprier son espace habité, le produit qui en résulte est souvent sans identité et peu reluisant. En effet, le concept d'appropriation, cité par Gustave Nicolas recouvre plusieurs sens:

A- De point de vue psychologique

C'est la reconnaissance de sa propre possession à travers la manifestation par réceptive.

B- De point de vue culturel

Elle se caractérise par l'identification des éléments de l'environnement qui permettent à l'homme de regrouper des potentialités latentes et d'acquérir ainsi une certaine valeur, ceci à travers la manifestation cognitive.

C- De point de vue anthropologique

Elle se traduit par les manifestations humaines sous différentes formes, perception, cognition et action.

D- De point de vue juridique

C'est avoir la possession légale de quelques choses, espace ou objet.

E- De point de vue technique

Il s'agit de l'utilisation fonctionnelle d'un objet, c'est à dire la maîtrise instrumentale (Fischer Gustave Nicolas, 1981)

L'usager de par son activité, sa culture, son niveau socio-économique, ses caractéristiques et ses traits psychologiques est un acteur de l'appropriation de l'espace par excellence. Cette dernière peut être abordée selon les niveaux auxquels elle s'exprime. Elle peut en amont être collective, c'est le cas des espaces collectifs (places, rues, espace vert etc....) et en aval être commune dans une unité de voisinage où chacun fait le même travail.

Selon Chombart de Lauwe (1959), s'approprier un espace construit consiste à pouvoir ajuster l'espace objet et l'espace représenté, donnant ainsi une impression de familiarité cognitive. D'après lui, l'individu aura également une impression de familiarité affective par l'association du désir et de la représentation des objets à leur utilisation dans l'espace. Les objets étant porteurs de symboles, il en déduit que l'appropriation de l'espace construit est dotée d'une dimension esthétique. (Chombart de Lauwe Phillippe Henri, 1959)

Moser ajoute que plus la congruence individu-environnement est forte, plus le voisinage correspond aux aspirations de l'individu et permet de satisfaire ses besoins sociaux et matériels, plus l'individu y sera émotionnellement attaché. (Moser Gabriel et al, 2003, P.34). Cette réflexion est particulièrement importante, car elle comprend plusieurs idées: Elle associe à la fois la notion d'appropriation à l'idée de satisfaction des besoins, à celle d'attachement, donc une dimension émotionnelle.

Pour Abraham, l'espace n'existe que par ce qui le remplit, par ce principe moles ne définit plus l'espace relativement à un être, mais comme un contenant, structuré et organisé par ce qui est contenu: Evènement, personnes, actes, communications, rencontres, objets et l'appropriation qui est l'acte ou le processus de prendre quelque chose pour soi ou de rendre quelque chose sien a été pendant longtemps le mot désignant la prise de possession abusive ou même illégale d'objets principalement sans propriétaires ou non réclamés par eux. (Moles Abraham, 1998, P.65).

Dans certain cas, l'appropriation va jusqu'au détournement de certains espaces, l'appropriation prend des formes particulières et devient à la langue une habitude (par exemple, on a l'habitude de voir les vieux jouer au domino le matin à l'ombre, le lieu devient le leur par le simple fait de la présence des pierres disposées pour l'occasion de s'asseoir et de jouer).

Daniel Pinson qui a largement traité le sujet trouve que l'appropriation est une lutte contre la nature et contre la société pour satisfaire des exigences vitales. Pour manifester l'inscription d'éléments symboliques, l'expression d'une existence, d'un refus de l'écrasement. C'est l'autonomie dont dispose l'individu ou le groupe dans la maîtrise de son espace de vie. (Pinson Daniel, 1992)

Pour Larbi Icheboudene, la notion même d'appropriation suppose un certain nombre de modifications ou l'aménagement de ce qui en constitue l'objet. Elle véhicule deux idées dominantes, d'une part, celle d'adaptation de quelque chose à un usage défini ou à une destination précise où l'idée d'adaptation traduit un objectif d'harmonie entre une chose et l'usage auquel on le destine; d'autre part, celle qui découle de la première, d'action visant à rendre propre quelque chose (Icheboudene Larbi, 2002). Plusieurs significations sont reliées à l'appropriation dont nous citons:

a-L'appropriation: Symbiose habitat/habitant

Le logement est l'espace métaphorique par excellence de la dialectique entre l'habitant et l'habité. L'homme pour vivre dans un espace doit se l'approprier, disposer du lieu à sa convenance pour le faire bien et être bien, en confiance. Anne Cancellieri dans son livre "l'habitat du futur" parle de la symbiose "habitat/habitant".

Selon Cancellieri, il est important de réaliser que le couple « habitant/habitat » constitue une véritable symbiose, l'habitant s'approprie l'espace, le modèle et s'y projette matériellement et affectivement, son successeur en fera autant, créant ainsi une autre entité-espace, fondamentalement différente de la précédente. Il s'agit d'un vécu.

« Symbiose » fait partie du caractère de l'homme, sur un plan psychologique, Yvonne Bernard citée par Anne, nous explique ce que ressent l'être humain et pourquoi cette appropriation est si importante. D'autres psychologues ont développé l'idée que le home favorise l'intégration de différentes facettes de la personnalité et permet une régulation psychique entre les divers niveaux du self, en particulier entre le moi et le surmoi, avoir un chez soi, c'est s'accepter comme quelqu'un, c'est maintenir ou renforcer son identité (Cancellieri Anne, 1992, PP.94-95).

« L'homme s'approprié donc l'espace comme un représentant de sa personnalité, comme l'extériorisation de son self, indispensable à l'épanouissement et la représentation de sa personne. L'image de soi passe donc par l'apparence que la personne se donne, mais aussi par l'apparence qu'elle donne aux choses qui l'entoure ; pour être bien, il faut s'approprier les objets autant que les espaces et les lieux ; les personnaliser, leur donner une empreinte unique, reflet d'une personnalité, d'un désir d'exister ». (Grange Jérôme, 2003).

Si l'appropriation de l'espace est une modalité de l'activité humaine qui dénote un schéma spécifique de conduite développé par l'homme dans le rapport qu'il entretient avec l'environnement, elle se caractérise comme un type de comportement, d'interaction avec le milieu dans lequel il vit.

b-L'appropriation comme pratique de l'espace

Devenir propriétaire signifiant généralement faire ce que l'on veut chez soi en disposant d'une liberté et sans considération de règles communes. « L'appropriation de l'espace s'interprète donc par un type d'occupation donnée, elle se définit comme ensemble des pratiques exercées sur l'espace en réponse aux besoins explicites de contrôle ou de personnalisation et aux besoins implicites de communication ou de reconnaissance, elle se manifeste dans de multiples aménagements et varie en fonction de l'usager, de la nature de l'espace et des moyens disponibles, l'usager de par son activité, sa culture, son niveau socio-économique, ses caractéristiques et ses traits psychologiques est un acteur de l'appropriation de l'espace par excellence ». (Garzon Perla Serfaty, 2003)

c-L'appropriation et l'attention aux usages

« Habiter son logement, c'est vivre son environnement spatial intime, c'est pouvoir le marquer de son empreinte, c'est avoir la possibilité de l'organiser selon des habitudes culturelles et sociales, ils vont jusqu'à dissocier à l'instar des sociologues de l'habitat les deux notions de se loger et d'habiter en montrant l'importance de l'appropriation pour passer de l'un à l'autre ». (Eleb Monique, 1997, P.219).

d- L'appropriation: c'est exprimer l'individualité

Ce qui est au centre du concept d'appropriation, c'est aussi la liberté, l'autonomie dont dispose l'individu ou le groupe dans la maîtrise de son espace de vie. Cette autonomie renvoie à une culture, façonnée par un contexte écologique et une histoire, histoire à la fois partagée par

l'ethnie, le groupe d'appartenance et en même temps histoire personnelle. Le groupe a des normes de fonctionnement, des représentations et pratiques culturelles que chaque individu a intériorisé avec une puissance diverse selon les sociétés (modèles culturels) et un mode particulier qui tient à son degré plus ou moins grand d'autonomie individuelle en regard du groupe.

e-L'appropriation: C'est l'acte de transformer

« 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, le posséder en le rendant personnel ». (G Sayad, 1980, P.19) in (Farhi Abdellah & Zerouala Saleh, 1997).

Les phénomènes d'appropriation tels que perçus par les architectes est l'action de l'utilisation de l'espace, de sa modification ou de sa transformation dans les limites de l'usage auquel il est destiné. Cette interdépendance homme-environnement conduisant l'homme à construire son environnement s'explique par un mode d'interaction probabiliste, autrement dit, toute action spatiale est le résultat d'un ensemble de stimulus que l'environnement fournit et l'homme choisit en fonction d'une donnée principale qui lui permet de créer son environnement, il s'agit de la notion de culture, concept important mais non déterminant.

L'appropriation de l'espace que nous désignons est le résultat d'un conflit entre les besoins humains et l'espace et de ce fait l'étude de l'appropriation de l'espace peut être un point de départ pour les besoins humains non satisfaits et l'appropriation comme une définition est l'interaction de l'homme avec l'espace dans lequel il vit, en d'autre terme, pour que l'appropriation ait lieu un conflit entre l'usager et l'espace doit exister. Pour cela, le traitement des façades qui servent de parois aux espaces extérieurs exprime les appropriations extérieurs des logements, les balcons, les loggias et les terrasses subissent souvent des transformations en fonction des familles.

IV.3.1.1-Appropriation illégale de l'espace extérieur

Toute démarche d'appropriation porte en elle une volonté ou un désir inconscient, voire un besoin instinctif de marquer son territoire. La façon très explicite de la faire au niveau des espaces extérieurs consiste à installer des clôtures végétales, grillagées ou maçonnées de la part de l'utilisateur qui indique selon lui, les limites du « chez-moi » et le distinguent par là même de ce qui est « chez toi » ou « chez les autres ». Dans tous les cas, il est toujours question de distinguer son espace de l'espace de celui de l'autre.

Par cette appropriation, le sujet devenu habitant valorise mentalement son espace, y associe des significations et parfois même le modifie matériellement par son action ; il est un mode d'exercice de l'emprise du contrôle, donc de la domination de l'environnement par l'habitant. En on trouve que les enfants adolescents et adultes s'approprient l'espace chacun à sa manière, cette différence selon les tranches d'âge dans la manière d'évoluer dans l'espace entraînent des modes d'appropriation différents. Parfois, les habitants pour accomplir certaines activités saisonnières ou quotidiennes sortent à l'extérieur des bâtiments (exemple: le sacrifice du mouton de l'Aïd, le séchage des tapis...etc.).

Dans le logement, l'appropriation de l'espace peut être le résultat d'un certain nombre d'activité transformatrice ou de marquage lorsque l'organisation des espaces du logement prévue par le concepteur ne permet pas à l'habitant une appropriation en fonction des modèles décrits précédemment, par exemple en Algérie, le balcon est très souvent supprimé probablement pour une question d'intimité et de sécurité, l'habitant préfère rajouter l'espace du balcon à la chambre en le fermant, quitte à transformer la façade. De même, dans de nombreuses familles, le séjour ne sert pas uniquement à recevoir des invités, il sert aussi à dormir, à manger, à faire ses devoirs, bref il devient un espace multifonctionnel.

L'appropriation donc de l'espace du logement dépend entre autres de l'évolution de la taille de la famille, de l'âge, de la position et de la fonction de chaque membre de la famille pendant les différentes étapes qu'il traverse, l'évolution historique de la famille entraîne donc différents modes d'appropriation.

A vrai dire, quelles que soient les contraintes architecturales dans l'espace du logement, l'habitant s'approprie l'espace de façon à le rendre adéquat à ses activités et c'est souvent le cas des habitants lorsque les moyens économiques de la famille le permettent qui modifient certaines parties de leur logement; substitutions, déplacements, transformations, transposition d'espaces.

La majorité des familles intervient pour modifier le modèle architectural qui leur a été imposé afin qu'il soit en accord avec les schémas structurants leurs manières d'habiter et toutes ces caractéristiques d'appropriation de l'espace sont donc des manifestations humaines qui permettent à l'homme de prétendre être maître de tout ce qui l'entoure.

Dans le cas de nos cités, l'appropriation de l'espace logement définit tantôt les utilisations de l'espace au sens où celui-ci est d'abord prévu, tantôt la manière dont les ménages se servent de celui-ci ou définissent des modes d'organisation en rapport avec le rôle qu'ils lui attribuent. Parfois les concepteurs tentent de précéder, d'anticiper la demande, ce faisant, ils provoquent des réactions de la part des habitants qui à leur tour agissent sur l'espace proposé en l'adaptant.

Il faut alors comprendre comment l'habitant s'approprie-t-il son logement et comment et dans quelles conditions les habitants se saisissent de leur quartier?

IV.3.1.2-Types d'appropriation

Selon Duplay CLaire et Michel, nous distinguons trois types d'appropriation (voir tableau.1)

Tableau.1: Types d'appropriation

Type d'appropriation	Définition	Condition
Appropriation juridique	Etre propriétaire de son cadre bâti, capital immobilier, transmission aux héritiers	Durabilité du bien (Immeuble)
Appropriation Sentimentale	En occupant quotidiennement un espace, le charger d'affectivité, y associer des émotions, lui rapporter un vécu	-Personnalité de l'architecture -Echelle conforme aux habitudes culturelles; -Matériaux sans agressivité ; Combinatoire des détails répondant chacun à un besoin d'individualité d'une personne ou d'un groupe.
Appropriation créatrice	Agir sur son cadre bâti au moment de la construction ou plus tard en le modifiant pour y exprimer des besoins et exprimer sa personnalité. Cette intervention peut être interne à la cellule ou externe, s'exprimant par l'écriture de son nom sur les arbres ou les parois des ascenseurs.	-Propriété du système constructif en particulier -Capacité d'adaptation et d'évolution ; -Indépendance des fragments du tissu

Source: (Duplay Claire & Duplay Michel, 1982, P.2)

IV.3.3-Les contraintes à l'appropriation

« L'homme cherche une échappatoire à la géométrie nécessaire à l'intérieur, refusant d'être assimilé à l'anonymat d'un numéro d'appartement ou d'une rue, l'homme veut marquer son territoire en le personnalisant. Cette volonté d'atteindre le bien être ne s'obtient pas seulement

par l'idée que l'on donne au confort dit moderne, lié aux évolutions technologiques, le confort est avant tout acoustique, visuel, psychologique, climatique ». (Mashio Nicolas, 2004).

Les espaces sont organisés pour les usagers, mais presque toujours comme un résultat des décisions par les autres et l'utilisateur approprie cet espace donné selon ses besoins et ses demandes, les raisons de l'incapacité de l'espace dont résulte l'appropriation sont diverses:

- Les restrictions sociales: Ce sont des restrictions déterminées par des conditions économiques; technologiques et culturelles propres à un pays et elles causent une incapacité pour répondre aux besoins humains.
- Les défauts et les défauts dans le design et la réalisation: Ce sont des raisons techniques, fautes d'évaluation des données, fautes de synthèse, de décision etc.
- Les difficultés pour définir les besoins humains sont comme nous citons plus tard des besoins aux origines sociales et psychologiques, dont la définition comprend diverses difficultés.
- Les conflits entre les caractéristiques statistiques de l'espace et les caractéristiques dynamiques des besoins de l'utilisateur. En contrepartie, il existe des conditions qui restreignent l'utilisateur et ce qu'il ne peut pas approprier reste comme demandes non satisfaites. Parmi ces conditions, nous trouverons:
 - Des conditions économiques: L'incapacité des possibilités économiques de l'utilisateur, nécessaires pour l'appropriation de l'espace.
 - Des conditions techniques: La structure et la construction ne permettant pas l'appropriation.
 - Des conditions sociales: Les dispositions juridiques qui règlent les relations avec les voisins ; traditions.

Conclusion

En conclusion, nous pouvons dire que les transformations et l'appropriation de l'espace sont deux éléments indispensables pour que l'utilisateur se sente maître de son espace et de son environnement, seulement ces transformations et ces appropriations deviennent un obstacle si elles contribuent à la dégradation du logement et à donner un aspect désastreux à la cité.

Regardant l'ampleur des transformations que font les habitants de leur espace, on constate que c'est un espace en mutation auquel les concepteurs doivent intégrer les besoins contemporains.

Il paraît aussi que le conflit entre les actes des concepteurs et les désirs des usagers contribuent souvent à l'accentuation des transformations et à la mauvaise adaptation, pour cela le besoin de transformer chez l'habitant reste un mécanisme régulateur d'une certaine inadaptation entre le conçu et le vécu.

Chapitre V: L'espace logement: Entre le rêve et la réalité

« Si l'extérieur parait de plus en plus menaçant, c'est parce que le rapport intérieur/extérieur est souvent réduit au tout ou rien: On est soit dedans, soit dehors, mais on ne dispose rarement de cet entre deux ou l'on jouit des deux espaces à la fois, ou l'on effectue le passage incessant de l'un à l'autre ». (Bonetti Michel, 1987)

Introduction

« Si l'extérieur paraît de plus en plus menaçant, c'est parce que le rapport intérieur/extérieur est souvent réduit au tout ou rien: On est soit dedans, soit dehors, mais on ne dispose rarement de cet entre deux où l'on jouit des deux espaces à la fois, où l'on effectue le passage incessant de l'un à l'autre ». (Bonetti Michel, 1987, P.198).

Ceci étant le grand problème que l'on rencontre dans les logements sociaux, celui de la rupture entre les deux espaces, l'intérieur et l'extérieur et c'est ce que nous allons traiter ultérieurement dans notre enquête, mais tout d'abord, nous allons montrer l'importance théorique de l'espace logement, le rapport entre l'espace intérieur et l'espace extérieur, leurs rapport avec l'environnement car un logement doit être conçu en fonction des autres espaces qui l'entourent et des autres lieux que l'on a appréciés ou détestés, que l'on regrette ou dont on rêve.

En effet, la conception des logements, réalisés en Algérie après l'indépendance a perpétué et accentué le malaise de ses habitants, elle a favorisé le développement exclusif de la conception architecturale dite occidentale et du mode de vie qui en découle.

Les logements sociaux collectifs en particulier, aux seules fonctions de cités dortoirs n'ont pu engendrer que des maux sociaux aux conséquences parfois dramatiques. Ces logements ont été implantés sans souci de lieu, ni des liens affectifs et des habitudes des populations et les projets de milliers de logements médiocres ont investi les villes et leurs périphéries d'où un certain nombre de problèmes est apparu, tels que la mauvaise fonctionnalité de l'espace, l'élévation du coût final des opérations, la mauvaise qualité du produit, l'atteinte à l'environnement, ... etc.

Pour cerner pratiquement les problèmes qui se posent au niveau de l'espace logement, nous devons connaître théoriquement le signifié de cet espace.

V.1-Qu'est-ce qu'un espace?

Van De ven affirme que le terme « espace » est d'origine allemande, il est tiré du terme classique « spatium » qui deviendra espace en Français, « spatio » en Italien, « espacio » en Espagnole et en Germain « raum », développé à partir du tectonique « rum » a conduit à « room » en Anglais, pièce en français, « ruimt » en allemand, il a souligné l'importance sémantique du moi « raum » qui signifie espace (Van De Ven, P.17).

Dans la recherche de Técher Stéphane traitant « la structuration de l'espace: de l'espace vécu à l'espace représenté », l'espace semble un acte très difficile, le petit Robert propose d'ailleurs, à lui seul, plusieurs définitions pour ce terme. Ainsi, l'espace serait, dans la langue courante un lieu plus ou moins délimité (où peut se situer quelque chose). Selon lui, d'un point de vue philosophique, Lalande définit l'espace comme un milieu idéal, caractérisé par l'extériorité de ses parties, dans lequel sont localisées nos perceptions et qui contient par conséquent toutes les étendues finies. Kant, lui, définit l'espace comme un système de lois réglant la juxtaposition des choses relativement aux figures, grandeurs et distances et permettant la perception. Técher trouve que les études en psychologie nous apprennent que l'espace tel qu'on le perçoit, c'est-à-dire l'espace en trois dimensions, correspondrait à une réalité physique et non à une simple représentation de l'espace. Or, en physique contemporaine, la vision de l'espace n'épouse pas notre intuition. De plus, dans la relativité, l'espace n'est pas indépendant du temps. (Técher Stéphane) in www.reunion.iufm.fr/Recherche/Expressions/28/Techer.pdf

Selon Antoine Bailly, l'espace n'est plus une donnée objective, mais un espace vécu par des personnes et des groupes sociaux, espace de leur vie, c'est à dire de leur localisation, de leur habitat, de leurs déplacements et espace de leurs représentations, de leurs perceptions, de leur rationalité comme de leur affectivité. (Bailly Antoine & Yves André, 1989, P.210).

Pour C. Petonnet, l'espace dans lequel vivent les hommes n'est pas une notion abstraite, une étendue sans qualité propre. C'est une réalité qualifiée, qu'ils ordonnent selon leur vision du monde. (C. Petonnet) in (Arbaoui Fadhila, 1989).

L'espace est aussi une source de comportements mais également champ de valeurs ; il est parsemé de repères et peut être appréhendé comme une qualité à consommer, enfin l'espace peut s'engager comme une méthaphore du système social.

V.2-La théorie de l'espace

L'homme vit d'abord dans une maison, un appartement avant d'aller dans la rue ou sur la place publique, il s'abrite dans un logement et c'est là qu'il passe la plus longue partie de son existence. Il est le témoin de l'histoire des individus qui y habitent, s'y reproduisent et y meurent. Il garde leurs marques, aussi bien dans les lieux qu'ils ont largement ouverts aux autres que dans ceux qu'ils ont voulu préserver du regard extérieur. Le philosophe Heidegger Martin dit à ce sujet que « *la terre dans un lieu et dans un climat identifié est l'habiter de l'homme et selon lui il y a un lien entre l'homme, le bâtir, l'habiter, le penser et le parler* ». (Heidegger Martin, 1985).

En effet, « *l'homme n'habite pas seulement son logement, mais aussi sa rue, son quartier d'où l'importance des relations entre l'intérieur et l'extérieur* ». (Maschio Nicolas, 2001, P.47).

Pour cela, les conditions de vie collective dans un ensemble d'habitation sont des éléments importants du jugement et de la perception de l'habitat par les habitants.

Selon Hubert Georges, l'habitat faisant partie de cet espace jouit du privilège de constituer le lieu parmi tous les autres qualifié par la présence de l'homme, l'unique endroit où il « demeure », « séjour », « passe ses jours », « reste », « se tient », seul lieu caractérisé par la présence. L'habitat implique le départage du milieu en deux zones, effectué quant à cette présence: L'une formée par cet unique lieu ; l'autre formée par tous les autres endroits possibles où se localise l'homme. (De Radkowski Hubert Georges, 2002), donc, il constitue essentiellement le lieu de la présence, il donne soit la présence du sujet en tant que membre ou représentant d'une ethnie, soit en tant qu'individu.

Moles, retient à l'intention des géographes sa théorie de l'espace; en disant que l'individu reconnaît un tel espace, il est capable de donner un nom au lieu, puis de le repérer sur une carte, éventuellement, il peut s'y enraciner. L'espace n'est pas seulement défini par son identité, il est devenu le mien, dès lors il se caractérise par sa référence à ma présence, mes actes, mes objets, etc. et là encore, il définit six lois d'appropriation, il s'agit autant de lois sociales que de lois psychiques. Un lieu est d'autant plus approprié qu'il est susceptible de repérage par l'extérieur (notion d'adresse, de résidence postale, de téléphone). Sa théorie de l'espace est que:

- L'espace existe en référence à un sujet.
- L'espace existe par ce qui le remplit.
- L'espace est source de comportements.
- L'espace est une métaphore du système social.
- L'espace est un champ de valeurs.
- L'espace est une denrée consommée par l'homme dans l'ensemble de ses actes (Moles Abraham, 1998).

Dans le jargon des spécialistes (géographe, ingénieur, urbaniste, architecte et aménageur d'espace), l'architecte se rattache à une philosophie de l'étendue où l'espace est une donnée qu'il s'agit de remplir avec des densités plus ou moins grandes, réparties de façon plus ou moins rationnelles. L'architecte met en place des êtres dans des volumes, aucun de ces êtres n'étant à ses yeux au départ privilégié. Pour l'habitant, le monde s'établit à partir de son logement et non pas son logement à partir du monde, le voisin est l'ennemie ou au mieux l'indifférent.

Selon Michel Watin, l'architecte est avant tout observateur puis créateur de l'espace, cet espace est conçu comme une matière qu'il manipule à son gré (avec diverses contraintes) et dans laquelle il est chargé de répartir des êtres en un certain nombre de cellules. L'habitant pour lequel le monde subit une discontinuité au niveau où son emprise s'arrête ne voit lui en l'architecte que le fournisseur d'un service.

Comme fragment de l'espace social, le logement est un espace produit et toute construction produite à un moment de l'histoire d'une société devient un espace donné pour les productions spatiales suivantes. Ce passage donné/produit est accompagné de transformations des dispositions spatiales antérieures. L'émergence et l'extension de nouveaux modèles traduisent alors des changements sociaux et culturels au niveau plus large de la société. Dans le même temps, l'extension de modèles issus de ces transformations agissent sur les individus et les groupes utilisateurs qui peuvent soit y adhérer, parcequ'ils y trouvent des formes qui conviennent à leurs façons d'être et de faire, soit se trouver dans l'obligation de s'y adapter.

L'adhésion est alors motrice de la transformation, tandis-que l'adaptation peut entraîner des résistances et aboutir à une réactualisation du modèle. De ce fait, nous pouvons dire que l'espace est producteur de comportement, il est un espace produit et un espace donné, cette théorie de l'espace s'articule sur deux espaces principaux:

a-L'espace produit

Est un espace social déterminé par un ensemble de systèmes de relation. L'espace produit est lui-même producteur de comportements sociaux, il participe ainsi au vaste mouvement circulaire de transformation spatiale et sociale schématisée ci-dessous:

Espace social

- Relation espace et temps
- Relation environnement
- Relation échange de biens
- Relation parenté

Espace producteur

Espace produit



b-L'espace donné

L'espace donné désigne les formes spatiales qui préexistent au processus social de production de l'espace, une forme particulière de l'espace donné a pu être la nature. L'espace produit désigne les formes qui résultent des aménagements et des réinterprétations effectuées par un groupe résidentiel au cours du processus de transformation. (Watin Michel, 1991, P.20).

Pour G Condominas, l'habitat ne présente qu'une partie de l'espace social dont il constitue par ailleurs l'un des éléments culturels les plus importants. En outre, se pose un problème aigu est celui des relations avec l'environnement immédiat, celles-ci s'établissent avec difficulté puisqu'elles s'instaurent dans un cadre artificiel, éloigné du modèle proposé par la société (Condominas Georges, 2006).

V.2.1-Psychologie juridique de l'espace

Abraham Moles dans son ouvrage « psychosociologie de l'espace » affirme que les législations des différentes cultures conduisent en fait à discerner quatre types d'espaces selon le type de contrôle social exercé:

1-Chez moi: Le lieu sur lequel j'exerce mon emprise, c'est le lieu par excellence.

2-Chez les autres: Espace assimilable au précédent, mais qui se distingue par le fait qu'il n'est pas le mien et que j'y suis nécessairement sous l'emprise de quelqu'un d'autre dont je reconnais implicitement la domination.

3-Lieux publics: Ces lieux n'appartiennent à personne, mais ils appartiennent à tous, ils sont propriétés de la puissance publique, émanation du social, matérialisé par l'agent de police, régnant dans la rue, sur la place ou sur les routes en tout lieu, je suis « chez moi », soit « chez les autres », soit chez « l'agent de police », il y a toujours un titulaire de l'espace.

4-L'espace illimité: C'est le lieu où il n'y a personne, le « no man's land », le désert, ces lieux n'appartiennent à personne et l'état n'y exerce pas son emprise.

L'homme ne conquiert l'espace qu'en le divisant, en l'organisant et en le ramenant à lui-même, en matérialisant ses subdivisions. De ce fait, l'homme ne prétend guère la propriété d'un espace mobile qui fuirait sous ses pas et dans lequel il ne pourrait secréter ses produits, ses remarques de passage et ses supports. Anthropologiquement l'homme a besoin d'espace, mais plus encore d'un lieu. (Moles Abraham et al, 1998, PP.46-67)

Dans le cas de notre recherche, nous désignons l'espace intérieur et l'espace extérieur sous le terme d'espace logement. Pour cela l'étude de cet espace et les fonctions qu'il accomplit montre l'importance de l'interrelation de ces deux espaces dans la production du logement.

V.2.2-L'espace logement: Un fragment de l'espace urbain

L'espace urbain qui englobe l'espace logement que nous sommes entrain d'étudier est plus global et nous jugerons nécessaire de jeter l'œil sur l'effet que cet espace a sur le paysage urbain.

Pour Christian Norberg-Schulz, les espaces urbains symbolisent et conservent le monde de la vie en commun, leur attribue trois fonctions qui résument leurs principaux caractères:

1-Tout d'abord, ils permettent à la vie en commun d'avoir lieu en admettant toutes les diverses fonctions d'une communauté, toujours en rapport avec la structure topographique de l'environnement naturel ;

2-Leur forme construite par la manière dont elle se fonde et s'élève exprime le mode d'être commun entre ciel et terre, constituant l'entité première de la communauté.

3- R Krier qui a développé une théorie sur les espaces urbains note que l'espace intérieur protégé des intempéries et de l'environnement est symbole du privé et l'espace extérieur, lui est ouvert à des mouvements sans entraves et à l'air libre comporte des zones publiques, semi-publiques et privées et ne pourra être vécu comme un espace urbain que s'il possède des caractéristiques géométriques et esthétiques extrêmement lisibles.

De ce fait, Les espaces urbains sont les lieux privilégiés de la vie sociale des citoyens, leurs fonctions sont multiples: circulation, loisirs, jeux, rencontres...etc. (Christian Norberg-Schulz, 1997).

Aujourd'hui, tous les spécialistes s'accordent pour définir les espaces extérieurs urbains comme des espaces positifs et non comme le négatif des espaces bâtis. Ce sont des espaces ayant des fonctions propres et fondamentales qui conditionnent fréquemment les espaces bâtis, leur conférant parfois leurs formes, leurs reliefs et leurs caractères. Défini par Daniel Pinson comme éléments essentiels du paysage urbain, les espaces extérieurs constituent des espaces à vivre. Il est ainsi essentiellement un lieu de découverte, un milieu de possibilités. L'homme habite l'espace urbain, en ce sens qu'il éprouve les possibilités d'un monde, on pourra appeler ce mode de rencontre « Habitat collectif », employant le terme collectif dans son sens originel de réunion ou d'assemblée. (Pinson Daniel, 1992, P.13)

En fin, Bruno Hubert, enseignant à l'école d'architecture de Paris, quand il aborde le thème de l'habiter dans son programme projets d'habitat, il disait: On habite une ville ou un pays, on habite de telle ou telle manière, on habite une mesure, une ferme, un palais, on habite définitivement, temporairement, une nuit. La notion d'habitat est inséparable de la notion de milieu, d'entourage, de paysage. (Bruno Hubert) in (Ravisat Marianne, 1999).

Pour lui, il n'y a pas de bon logement sans la qualité de l'espace urbain et du pied d'immeuble, de l'accès au logement et des circulations horizontales et verticales, sans que soient créés les conditions de liaison avec le monde.

En effet, l'espace logement est la résultante de l'interaction des deux données suivantes:

a-L'homme

- Aspiration, organisation sociale, conception du monde, mode de vie, besoins sociaux et psychologiques, besoins physiques, besoins individuels et collectifs, personnalité et coutumes, ce qui définit le programme fonctionnel et les techniques disponibles.

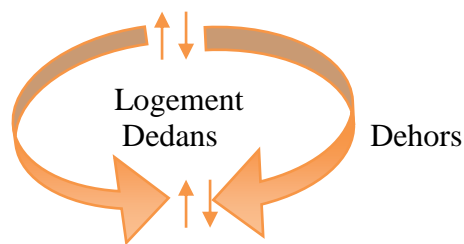
b-L'environnement naturel et culturel

- Aspect physique, climat, site, matériaux, lois structurales et aspect extérieur tels que le paysage.

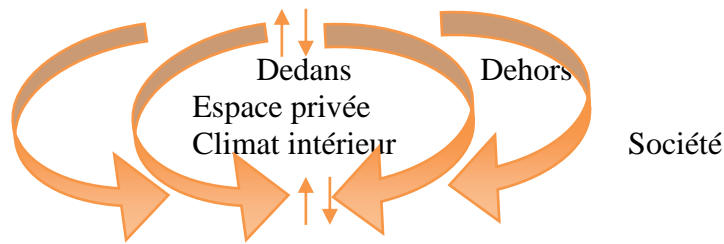
L'espace logement est l'élément de base de notre recherche, il est composé d'espace du dedans qui donne forme à l'espace bâti et réciproquement de l'espace du dehors qui révèle l'espace intérieur, étudié pour saisir la complexité relationnelle liant l'homme à son espace. L'espace logement est composé de ;

V.2.3- L'interaction: Espace intérieur/Espace extérieur

Un logement, c'est avant tout un volume séparé de l'extérieur par une limite qui définit le dehors et le dedans. L'analogie avec le corps humain associe cette limite à notre peau qui sépare notre milieu intérieur du milieu extérieur.



La limite du logement préserve le climat intérieur et l'isole du climat extérieur (intempéries, soleil, pollution). Elle définit un groupe d'habitants en les séparant de ceux qui sont à l'extérieur et « les autres » constituent l'environnement d'un logement (selon la théorie de L'hôte David, 2007). Les limites d'un logement symbolise la frontière entre domaine privé et domaine public et sépare l'espace où s'appliquent les règles de la communauté (l'intérieur) de l'espace régit par les règles de la société (l'extérieur). C'est également le lieu fondateur de la famille.



A l'intérieur du dedans, un logement est constitué de différentes pièces où se répartissent en sous-groupes et individus. Cette organisation spatiale est également subordonnée aux différentes activités humaines (repas, repos, bain...) et à leurs contraintes (odeur, silence, obscurité, température) (L'hôte David, 2007).

Dans le passé, une habitation n'était envisageable que si les ressources en nourriture, en eau et en énergie se trouvaient à proximité. Aujourd'hui la majorité de ces ressources essentielles est acheminée jusqu'à l'intérieur du logement où qu'elles se trouvent. La nourriture, l'eau, l'énergie sont des flux qui traversent depuis toujours les logements.

V.2.3.1- L'espace intérieur

L'espace intérieur constitue une protection contre le monde extérieur, un lieu dans lequel nous mangeons, dormons et entretenons nos contacts sociaux les plus intimes, mais comme nous l'avons exposé; avoir un logement signifie bien davantage: des expériences vécues, des souvenirs sont liés aux logements, des pans entiers de notre personnalité pouvant résurgir quasiment sur commande sont gravés dans l'équipement ou l'aménagement de notre logement, si des parties de notre logement ou bien même le logement tout entier nous sont enlevés, nous en souffrons.

Notre logement constitue donc une partie de notre identité, il nous est nécessaire à la stabilisation de notre personnalité, à son évolution et aussi à son affirmation vers l'extérieur car c'est aussi dans la réaction des autres que les habitants forgent leur identité. Le logement est donc le miroir de notre vie intérieure, de nos pensées et nos souhaits.

A ce niveau, nous pouvons dire que toute société, tout groupe humain inscrit ses manifestations et son devenir dans les relations qu'il entretient avec son milieu. Celui-ci se présente toujours sous la forme d'un espace à parcourir, à habiter, à aménager.

V. 2.3.1.1-Fonctions de l'espace intérieur

Considéré comme espace intérieur, il est un espace du domaine privé, contrôlé par une seule famille et consacré à des activités familiales communes telles que les repas, les distractions, l'hygiène et l'entretien.

L'espace privé individuel est un sanctuaire intime où les individus peuvent s'isoler de leur propre famille, mais en Algérie cet espace a été influencé par le style international, les propositions architecturales étaient pauvres et proposaient des cellules uniques, répétées d'une région à une autre, souvent en complète contradiction avec les données climatiques, environnementales et culturelles propre à chacune des régions.

En fait, La réussite de la conception intérieure ne peut être obtenue qu'à travers un bon fonctionnement des différents espaces composants, sachant bien que tout espace ne doit pas être seulement fait pour accueillir un certain nombre de fonctions (faire la cuisine, prendre le repas, travailler), mais aussi pour simplement vivre et cela n'est pas dimensionné, ni normalisé ainsi qu'il est très nécessaire d'offrir à chaque habitant un maximum d'espace ou de m² pour chaque fonction. La vie sociale à l'intérieur du logement collectif doit donc être prise en charge et générée par le biais d'espace communautaire intérieur ou espace prolongeant le logement, inscrit dans l'enceinte même de l'immeuble.

V.2.3.2-L'espace extérieur

Les espaces extérieurs devraient permettre une vie sociale où les espaces en dehors du logement consisteraient le prolongement du chez soi.

Les espaces prolongeant les logements sont de deux types:

- a-Les espaces prolongeant l'immeuble d'habitation et qui sont les espaces extérieurs ;
- b-Les espaces prolongeant directement les logements et faisant partie intégrante de l'immeuble et qu'on nomme espaces communautaires.

a- Les espaces extérieurs prolongeant l'immeuble

L'habitat n'est pas uniquement limité à la fonction loger ou abriter, mais s'étend pour englober toutes les activités destinées à assurer et à satisfaire les relations de l'être humain à son environnement, « le terme habitat signifie quelque chose de plus que d'avoir un toit et quelque mètres carrés à sa disposition. D'abord, il signifie rencontrer d'autres êtres humains pour échanger des produits, des idées et des sentiments et expérimenter la vie comme une

multitude de possibilités, ensuite, il signifie se mettre d'accord avec certain d'entre eux, c'est à dire accepter son petit monde personnel ». (Masini Jean, 1985, P.7).

L'espace extérieur comme espace important dans la conception du logement est un lieu d'activité, de travail, de vie sociale et d'échanges sociaux. Pour cela, ces espaces extérieurs doivent être conçus non comme des réalisations ponctuelles, mais comme un tout structuré, un réseau continu, maillé, d'une extrême variété, tant du point de vue de l'affectation (parcs, jeux, espaces liés à un équipement), que par la taille (parcs péri-urbains, urbains, patios, cours...), par la forme, la disposition en hauteur, l'aspect plus ou moins minéral ou végétal, ouvert ou clos.

Une première constatation peut être considérée comme une évidence: L'homme a besoin d'espace qui lui appartient, espace de vie et de bonheur, matérialisé par cet espace logement qui est défini par ce qu'on appelle les espaces extérieurs et comme dit le proverbe chinois: « *A une dynastie décadente correspond un espace détraqué* ». Ces espaces sont donc nécessaires pour éviter le repli sur soi où l'agressivité qui accompagne l'incapacité pour un individu de pouvoir s'isoler ou établir des contacts humains au moment où il le désire et puis ces espaces peuvent être l'occasion d'une récréation poétique de l'ensemble urbain. Espaces par excellence de prise en compte de la ville par l'homme-habitant, ils ont la possibilité d'introduire le rêve, l'imaginaire, le jeu dont tout homme a besoin pour assumer sa condition humaine.

L'espace extérieur constitue donc le cadre de vie des habitants, il exerce une fonction primordiale: il donne à vivre, il donne à voir, de lui dépend l'image de marque de la ville. L'espace extérieur exerce aussi d'autres fonctions importantes, il est le lieu de la rencontre. Il est donc essentiel pour les aménageurs, concepteurs, responsables et élus locaux de les aménager et de les préserver en vue de toujours y maintenir des conditions de vie et d'environnement de qualité. De ce fait, pour pouvoir communiquer, pour se sentir faisant partie d'un groupe social et favoriser l'épanouissement personnel, l'homme a donc besoin d'avoir à sa disposition:

-Des espaces de rencontre et des champs de communication car chacun d'entre nous a besoin d'avoir des contacts avec d'autres personnes ou tout simplement ressentir que les autres sont là.

-Des lieux où chacun peut avoir sa place à soi-même, tout en étant avec les autres et sans être dérangé quand il veut se retirer.

Pour cela, l'espace extérieur qui est l'ensemble des espaces non bâtis associé au temps libre, à la liberté et à la détente doit prendre en charge une partie de ces fonctions car la conception de ces espaces sans aucun fondement interdit toute forme d'utilisation, d'installation, d'affectation et exclue parallèlement tout dialogue avec l'espace, accentue les différences, élimine les générations et disloque les liens de socialisation.

En Algérie, les espaces extérieurs du logement social composés d'espaces verts, aires de jeux et parkings sont relégués au second plan par le concepteur et le réalisateur, généralement délaissés sans aucune prise en charge, cette situation alarmante ne fera qu'engendrer des problèmes pour les habitants qui se trouvent devant un vide moins cher, mais très mal ressenti par eux, que faire un usager de tous ces espaces vastes, soit isolés, soit encombrés ou seul son regard disposait d'un vaste champs?

Le mal est plus profond et c'est dans la mauvaise conception qu'il réside et qui souvent s'exprime par une consommation de l'espace qui paraît incohérente ou anarchique, mais qui en fait dissimule une réaction à une situation de crise où les espaces proposés aux utilisateurs ne correspondent pas à leurs valeurs.

En effet, les programmes de logements collectifs réalisés en Algérie ont été défailants en matière d'espace extérieur et ont proposé des espaces qui ne favorisent pas l'être ensemble et prédisposent bien au contraire à des comportements incivils. L'espace extérieur devrait donc être considéré comme un prolongement de l'espace bâti et non pas comme un espace résiduel. Nombreux sont les chercheurs qui ont abordé la question de ces espaces en s'interrogeant sur leur conception, leur gestion et leurs usages et certains idéalistes ont fustigé l'habitat collectif, le rendant responsable de tous les maux dont souffrait la population habitant la ville, lui incombant le désarroi des gens qui s'embraient dans la solitude.

De ce fait, les espaces extérieurs doivent obligatoirement être considérés comme le prolongement du logement et ce aussi bien du point de vue fonctionnel que formel, compositionnel et organisationnel car on ne peut finaliser correctement une étude d'espace extérieur d'un projet d'habitat sans avoir prospecter ou analyser les logements composant la partie bâtie du projet, de manière à ce que les deux composantes se complètent en harmonie.

b-Les espaces communautaires

Les espaces communautaires comme leur nom l'indique sont des espaces qui prolongent le logement. Ils sont étroitement liés au type de répartition des logements adoptés, ils comprennent les espaces extérieurs et les espaces de distribution ainsi que les parkings et permettent d'opérer la transition entre l'espace urbain public et l'espace privé de l'appartement. Leur qualité est le gage de confort d'usage et participe à la création de rapport harmonieux entre habitants. Ce sont aussi des espaces intermédiaires de vie et de socialisation où se déroulent les activités propres à la vie communautaire, ni public, ni privé. Ils ont comme caractéristique principale d'assurer la liaison entre les espaces privés du logement et les espaces collectifs, ils sont l'ensemble des lieux ouverts à la communauté du voisinage et le voisinage est vécu de plus en plus comme une promiscuité et de moins en moins comme une solidarité.

Ces espaces communautaires ne peuvent être considérés comme un simple espace de transition, mais doivent être admis comme étant un élément de la composition urbaine et intégré dans la logique conceptuelle de l'habitat. Le logement collectif composé d'un espace intérieur et extérieur, ces deux mondes antagonistes se rencontreraient et se retrouveraient liés par les espaces sociaux et communautaires conçus suivant une réflexion basée sur le comportement social et aspiration des algériens et ce surtout sans aucun complexe face aux modes ou modalités adoptées aux sociétés occidentales.

Entre cet espace intérieur et extérieur, il existe aussi une zone intermédiaire floue inquiétante qui représente les espaces semi-exposés d'escaliers qui n'appartiennent ni au dedans ni au dehors, ce qui sépare donc l'intérieur d'un extérieur, c'est une limite qui s'interpose entre un espace et un autre.

Pour ces espaces en commun, certaines activités et pratiques communautaires perdurent dans les espaces prolongeant le logement et n'ont pas été conçus et réalisés pour assumer cette fonction de soutien social.

L'environnement de l'habitat doit donc offrir des espaces pour les activités communautaires, pour les loisirs et la communication sociale (activité de récréation, de bricolage, artisanale, de ménage et de jardinage) pour lesquelles il n'y a pas assez d'espace dans le logement, ils peuvent être en plein air, mais également, partiellement ou totalement couverts et fermés. L'immeuble et ses prolongements directs devraient donc ménager un certain nombre d'espaces de transition ainsi que des zones de sociabilité qui sont un élément important de la réussite d'une communauté d'habitation. Cet espace doit permettre une graduation dans les zones de sociabilité, en favorisant la rencontre, le bon voisinage et la conviviabilité, son statut doit être clairement défini de manière à faciliter son appropriation: Public, privé, individuel, commun... et ce depuis l'espace prolongeant quelques logements à l'espace appartenant à tous les résidents. Cette position aboutit à requalifier les espaces intermédiaires en leur donnant par le traitement spatial un statut double.

Cette confrontation entre l'intérieur représenté par le logement et l'extérieur représenté par les espaces extérieurs doit être atténuée et même effacée par les espaces articulateurs ou charnières et servant de transition complétant les logements et annonçant l'espace extérieur.

A ces espaces, nous rajoutant les espaces de transition, de médiation entre l'intérieur et l'extérieur qui complètent et diversifient le dispositif de filtrage social qu'offrent les ouvertures, les différents éléments mobilisables à cet effet (fenêtre, balcons, palier, jardins, etc.) sont complémentaires et forment un système complexe, fonctionnant selon une dialectique subtile de séparation/mise en relation du dedans et du dehors. Parallèlement, les jardins et ses clôtures délimitent un espace social qui signifie à chacun que sa pénétration équivaut à une effraction, signification d'autant plus forte que l'espace est aménagé et entretenu.

V.2.3.2.1-Composants des espaces extérieurs

Les espaces extérieurs prolongeant le logement collectif se composent de plusieurs éléments essentiels aussi bien pour le confort corporel, physique que pour la sociabilité et l'interaction homme/environnement, parmi ces éléments, nous citerons:

a-Les espaces verts

La fonction principale de l'espace vert est de répondre aux besoins d'exercice physique des citadins, en particulier des enfants, ces espaces qui occupent des terrains vagues et délaissés dans l'espace logement, par leur abandon constituent un dérivatif à la mauvaise conception d'un habitat. En Algérie, ces espaces verts sont rares dans le logement collectif et les espaces qui leur sont réservés ont la couleur de la terre, de plus, il n'y a pas de délimitation entre les espaces réservés pour le jeu, des espaces réservés à la circulation des piétons et des espaces pour la verdure, de plus nous savons très bien qu'il ne suffise pas de réserver un espace pour la verdure que le problème des espaces verts soit réglé. La verdure exige beaucoup d'entretien et de moyens, c'est toute une culture.

En effet, Le besoin des espaces verts et des aires de distraction ont créé chez les gens le besoin d'appropriation, en créant des jardins au devant des immeubles, créant ainsi l'endroit privilégié où ils peuvent à la fois être dehors et rester dedans, c'est à dire ne pas être à la rue, être chez soi. Il est de même pour l'espace intérieur, par sa compétence, l'habitant transforme le logement cellule et lui donne un contenu déterminé, fait de qualités physiques et symboliques, c'est à dire que; entre l'individu et son logement, il y a une production réciproque.

b-Les aires de jeux

Rappelant toujours que les espaces extérieurs du logement social en Algérie ont été résiduels et mal étudiés, notamment les aires de jeux, ils sont soit inexistantes, soit mal délimités, soit mal aménagés et entretenus selon le cas, pour cela l'objectif prioritaire dans la conception des aires de jeux est d'organiser des espaces de dimensions suffisantes à partir d'un aménagement élémentaire des sols et de quelques installations simples dépourvues de danger.

Le premier impératif de cette organisation concerne la sécurité: L'enfant doit être protégé des dangers de la circulation, tant sur le terrain que sur les chemins qui y conduisent. Il faut donc aménager des zones de circulation distinctes: Piétons, automobiles (hais, barrières, clotures). Le danger peut également provenir à l'intérieur de l'aire, des objets et des autres activités des enfants ou usager. On veillera ainsi à éliminer les équipements dangereux.

Le végétal utilisé dans ces aires doit apporter de l'ombre, l'équilibre, la sécurité, il doit faciliter la création d'espaces secrets. Pour cela, la conception de ces aires de jeux doit être étudiée minutieusement et selon les tranches d'âges, à savoir:

A cet effet, ces espaces extérieurs doivent être aménagés pour les besoins de l'habitant, ils doivent permettre la collecte des ordures, des déménagements, la venue des ambulanciers et des pompiers; ils doivent comporter:

- 1-Une voie destinée à la collecte des ordures est amenée devant chaque sortie de parking, couvert sur une aire spéciale pourvue d'un point d'eau et d'un sol d'entretien aisé.
- 2-les ambulanciers doivent pouvoir accéder à toute heure du jour et de la nuit.
- 3-les pompiers: Présence de bornes-incendie et d'aires spécifiques de stationnement bien localisées en bordure du réseau primaire.

c-Le mobilier urbain

« Le mobilier urbain représente l'ensemble des objets, mobiles ou semi mobiles, utilitaires ou décoratifs, qui placés dans l'espace collectif des cités par l'autorité publique ou avec son consentement sont à la disposition des habitants de façon permanente ou périodique. Il est destiné à assurer ou à améliorer la propreté, la commodité ou la décoration de l'espace urbain » (Rey Alain, 2005).

Ce mobilier urbain fait partie intégrante de l'environnement d'une ville dont il peut grandement faciliter l'identification et l'appréhension globale. Ce rôle important s'accompagne bien évidemment d'une multitude de fonctions secondes qui tiennent:

- A l'orientation des usagers et leur information (panneaux directionnels, plaques de noms de rues, enseignes, horloges, panneaux d'information, ...);
- A la formulation des ordres (panneaux de stationnement, d'interdiction, d'obligation...);
- A la distribution ou la collecte de produits (boîtes aux lettres, kiosques à journaux...);
- Hygiène avec les poubelles et les conteneurs.

-Echange, plusieurs mobiliers sont proposés pour favoriser le contact et l'échange social entre les habitants.

-A la protection du matériel des services de la voirie.

-A la protection (clôtures...);

-A la détente ou à la mise à l'abri (abris, bancs...);

-Aux jeux pour enfants...;

-A l'éclairage;

-A la culture (sculptures, art...).

Ce mobilier peut être classé en trois catégories:

c.1-Le mobilier relatif à l'éclairage public

Le mobilier de repos et de décoration: Le mobilier de repos est constitué par les bancs, banquettes et sièges. Le mobilier de décor peut se limiter à des bacs à fleurs ou des fois une statue ou une fontaine.

c.2-Le mobilier relatif à l'hygiène

Les corbeilles à papier, les bornes de propreté pour le ramassage des ordures ménagères, les conteneurs pour les ordures ;

c.3-Le mobilier de signalisation

La signalétique fait partie de notre vie quotidienne, il existe deux genres de signalisations, ceux pour les conducteurs et ceux pour les piétons, la fonction d'information et de réglementation sont les fonctions les plus importantes de la signalisation. (Dziri Farid, 2001)

Enfin, nous pouvons dire que l'espace extérieur n'est pas uniquement le reflet de la société, c'est une dimension indispensable à sa survie et à son bon fonctionnement. Pour cela, trois points paraissent importants: L'échelle des espaces extérieurs, la qualité des aménagements et le mode de gestion. L'échelle des espaces extérieurs concerne aussi bien les nouvelles cités collectives que les cités existantes. La taille et la forme des espaces doivent être adaptées au rôle que l'on souhaite leur voir jouer.

Des espaces plus fermés et à l'échelle humaine sont: Espace de jeux pour les petits enfants à proximité immédiate des bâtiments, rues et places, toute une gradation de ces espaces est nécessaire de l'espace protégé proche des bâtiments jusqu'à l'espace libre relativement isolé, pouvant être approprié par les adolescents.

V.2.4-Espace intérieur/ espace extérieur: Une relation continue

Le logement n'est pas seulement un lieu réservé à la vie personnelle, c'est également un lieu partagé avec les autres membres de l'entourage et organisé par d'autres groupes ou institutions. Deux phénomènes parfois contradictoires régissant ces rapports, un mouvement d'individualisation très marqué qui nécessite une projection du privé, de l'intimité et une attente très grande vis à vis de l'extérieur.

Donc, l'acte d'habiter défini par Arlette est « l'action de se nourrir, de se ressourcer, c'est se nourrir de ce que l'on a à l'intérieur de nous même, de ce que nous apporte l'intérieur, notre bâti et de ce que nous apporte l'extérieur, de ces trois contenances, chacun d'entre eux va servir les autres, le bâti est une empreinte de l'homme. Il doit servir l'utilisateur dans sa découverte et sa maîtrise, de son cadre de vie par des solutions constructives, la perception de l'extérieur est influencée par le vécu depuis l'intérieur d'une construction, l'intérieur de notre corps ». (Arlette Herat, 2005, P.26).

En effet, l'espace extérieur est celui d'un milieu a priori hostile et complexe où l'adaptation n'est possible que par l'interprétation de quelques éléments pertinents qui sont choisis parmi d'autres pour permettre un comportement adapté. C'est un espace naturel qui ne va être que très progressivement transformé par l'intervention humaine. Au contraire, l'espace intérieur du logement est un espace artificiel, construit et protégé, souvent ordonné à partir de règles précises où s'élaborent des comportements culturellement prédéterminés, qui sont eux-mêmes insuffisants pour la survie de l'espèce, mais qui vont préparer les individus à avoir à l'extérieur un comportement mieux adapté aux conditions de cette survie. On voit donc que ce qui est proprement humain va se jouer dans les possibilités d'articulation entre les deux milieux. C'est la capacité d'anticiper et de se préparer à partir de l'intérieur à des actions extérieures de plus en plus efficaces.

Selon Arlette Herat, La conception de ces espaces doit donc s'inscrire dans une logique dynamique, dans ce cas, l'acte de construire est de créer un corps qui sera habité et qui habitera un lieu, comme nous pouvons habiter notre propre corps, un espace et un lieu, le corps architectural va solidariser la dimension sensible de l'habitant avec celle du lieu. C'est ainsi, qu'on peut donner un sens à l'acte de concevoir et à l'acte de construire.

De ce point de vue, la relation espace intérieur/espace extérieur doit être traité de manière progressive. L'extérieur et l'intérieur ne sont plus en concurrence, en dualité, on n'habite plus les murs, on habite l'intérieur mais aussi l'extérieur. Le logement va permettre un va et vient, un dialogue entre ce qui se passe à l'intérieur et ce qui se passe à l'extérieur. L'interface entre l'externe et l'interne doit traiter une peau dont la perméabilité va être dosée et va permettre de nous nourrir, depuis l'intérieur, des ressources extérieures, nous sommes alors dans un rapport de réception, de même la structure va accompagner, voire renforcer notre projection vers l'extérieur, nous sommes alors dans un rapport d'émission. (Arlette Herat, 2005).

V.2.4.1-Les relations logement-Environnement

L'environnement étant l'ensemble des conditions d'influence et des caractéristiques qui sont externes à l'organisme quant au concept qui a plusieurs éléments communs, Moser Gabriel distingue l'environnement comme un système écologique avec sept composantes:

- 1-Perceptuel: Qui est le principal mécanisme liant les personnes à l'environnement.
- 2-Expressif: Qui concerne les effets de formes, de couleurs, de textures, de sons, de sensations et de significations symboliques.
- 3-Le domaine des valeurs esthétiques, de la culture.
- 4-Adaptatif: L'environnement qui facilite et aide les utilisateurs.
- 5-Intégratif: Les éléments des groupes sociaux qui sont facilités ou gênés par les alentours.
- 6-Instrumental: Qui se réfère aux outils et aux facilités existant dans l'environnement.
- 7-La relation d'interdépendance écologique générale entre tous les composants.

Organiser physiquement l'environnement, c'est donner une certaine orientation au comportement individuel et les multiples façons de vivre dans un lieu particulier, de l'investir et d'y développer des pratiques et les significations qu'il suscite tiennent à l'interaction entre la culture de ses occupants et les caractéristiques propre de l'espace. (Moser Gabriel & Weiss Karine, 2003, P.303).

L'homme a un droit fondamental à la liberté, à des conditions de vie satisfaisante dans un environnement dont la qualité lui permette de vivre dans la dignité et le bien être. Il a le devoir solennel de protéger et d'améliorer l'environnement pour des générations présentes et futures. La qualité est non seulement celle du logement, espaces extérieurs ou équipements divers, mais résulte avant tout des rapports que les habitants instaurent entre eux et avec l'espace qu'ils occupent, c'est à dire que la conception importante qu'elle soit, n'est rien sans l'usage qui devrait s'inscrire naturellement à sa suite, l'appropriation des espaces intérieurs et extérieurs est grandement facilitée lorsque les habitants s'insèrent dans le processus de conception d'une manière ou d'une autre, soit lorsque le concepteur a pensé en encourageant l'initiative des occupants, soit lorsque les futurs habitants participent eux-mêmes à la conception de leur habitat.

Il ne faut plus simplifier la morphologie de l'habitat collectif et ne la définir qu'à travers ses logements et ses espaces qui se réduisent aux cages d'escaliers et aux espaces extérieurs représentés par les parkings et les terrains vagues, il faut créer des ensembles spatiaux qui répondent à l'attente des usagers en utilisant au maximum les potentialités des espaces que l'on aménage et en faisant en sorte que l'espace ne soit donc plus vide de sens et de signification, il semble évident donc, qu'il existe une certaine corrélation entre un environnement physique donné et l'ensemble des réactions et les comportements, soit d'un individu, soit d'un groupement humain et que la disposition générale des lieux et leur contenu symbolique peuvent encourager ou gêner certaines activités sociales.

V.2.4.1.1-Le contexte des relations Individu-Environnement

Jacques Lévy nous rappelle que ; l'espace agit sur nous de manière tout à fait décisive, alors que nous avons l'impression de l'utiliser et dans certain cas de le transformer. L'homme qui se représente l'espace et son milieu, qui le façonne et transforme est à la fois une conscience, une psyché, un individu, une personne, un être humain et un être social, à ces divers titres, tous différents et complémentaires, il établit une palette diversifiée de rapports sociaux.

La relation entre l'individu et l'espace s'établit selon trois plans intégrés dans l'action:

1-L'espace physique, tout d'abord constitue un support de l'agir dont les caractères influent sur celui-ci.

2- L'espace n'est pas simplement un support neutre de l'agir, il est aussi un instrument essentiel de construction de la légitimité des acteurs spatiaux. L'espace est un outil précieux puisqu'il constitue un matériau immédiatement signifiant de ce qui est entrepris.

3- L'espace est un objet chargé de valeur, une substance sociale, matérielle et immatérielle gorgé de significations individuelles et sociales engagées dans l'agir. (Lévy Jacques, Cerisy 2000).

L'individu et le groupe modifient sans cesse leur environnement et l'environnement et ses modifications rétroagissent sur le comportement et l'état d'esprit de l'individu. Et comme disait Getzel, « l'environnement procure l'eau, l'air et la nourriture qui nous sont vitales, mais aussi du sens et de l'identité, en situant l'individu socialement, économiquement et culturellement, il véhicule des significations. Nous façonnons, de plus en plus vite l'espace construit et notre environnement et cet espace construit nous signifie en retour qui nous sommes et ce que nous devons faire » (Getzel, 1975) in (wikipédia).

« Le contexte environnemental, objet de perceptions, d'attitudes et de comportements déployés en son sein, nécessite la prise en compte de la dimension temporelle. La relation à un espace donné est au-delà du présent, tributaire de son passé et du futur. Les lieux ont un passé qui contribue à son interprétation actuelle et un futur qui est susceptible de nous guider dans nos actions à travers nos représentations anticipatoires ». (Moser & Uzzell, 2002) in (Wikipédia). Donc, les systèmes d'interactions/transactions entre l'individu et l'environnement intègrent aussi bien son expérience que ses projets, ses représentations et ses actions et s'inscrivent donc dans la temporalité.

Selon L'Hôte David, les références au temps sont présentes de manière récurrente en psychologie environnementale. Des auteurs comme Altmann et Rogoff (1987), Proshansky (1987) et Werner et al (1992) y font expressément référence. (www.fr.wikipedia.org/wiki/Psychologie-environnementale).

Se référant aux dimensions sociales et culturelles, la psychologie environnementale considère que l'individu, dans sa relation avec les différents espaces est conditionné par le contexte culturel et social dans lequel il évolue, son histoire et ses aspirations vis-à-vis de cet espace. En d'autres termes, la relation de l'individu avec l'environnement ne peut se comprendre que si l'on tient compte à la fois des contextes culturels et sociaux dans lesquels cette relation s'actualise, l'histoire aussi bien collective qu'individuelle qui conditionne les perceptions et comportements ainsi que les besoins et aspirations particulières. Cette interaction sera également tributaire de la projection de l'individu dans le futur. (L'Hôte David, 2007).

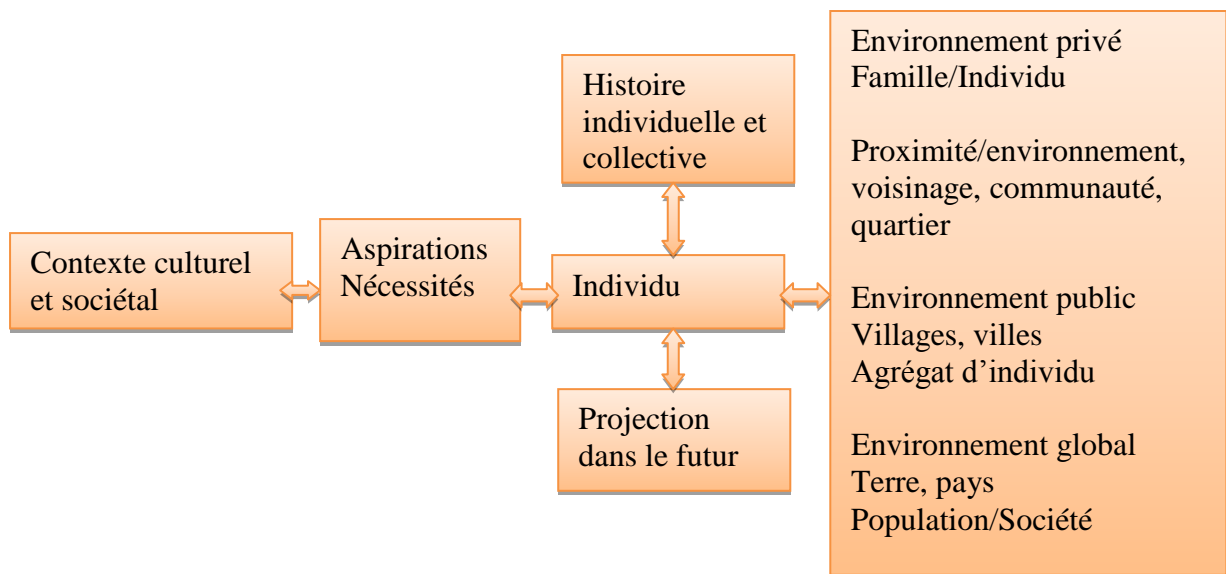


Figure.1: Le contexte des relations individu-environnement

Source: L'Hôte David, 2007

Ainsi, quel que soit le niveau environnemental avec lequel le sujet interagit, l'ensemble de ces facteurs détermine la manière dont l'individu va percevoir et agir dans cet environnement.

V.3-Les relations sociales dans le logement

L'habitat est une forme sociale particulière inhérente à l'être social, jouant sur la société autant que la société joue sur lui et s'exprimant à travers divers procédés sensibles ou non. Concevoir un logement, c'est former un mode de vie, des relations sociales nécessaires à l'équilibre psychique de l'utilisateur et au bonheur de l'homme et habiter en communauté ne consiste donc pas seulement à vivre ensemble, c'est être dans le monde, de quelque part, comme quelqu'un. C'est ce quelque part qui rend visible l'existence qui fixe ou conserve la vie.

Selon Baduel Robert par exemple, produire un habitat, c'est d'abord aménager les relations sociales, organiser la proximité et les distances, tracer les limites entre un dedans et un dehors. Cet aménagement de l'espace n'est pas laissé à l'intérieur d'un champ de variables implicites à l'initiative privée, c'est donc un espace orienté spécifiquement selon la culture de référence. (Baduel Robert) in (Alkama Djamel & Zerouala Saleh, 1997, P.190).

En effet, la valeur sociale du logement tient d'abord à sa localisation, mais aussi à sa forme et à sa qualité, elle est fortement influencée par le statut social des occupants et des gens du voisinage, au-delà de sa fonction de repérage du statut social, le logement joue également un rôle dans la gestion des rapports que l'on entretient avec sa trajectoire sociale et permet d'en tirer des bénéfices symboliques, quand il ne contribue pas, sa réalisation, le premier avantage tient au fait que l'on peut marquer sa réussite sociale aux yeux d'autrui comme au sien propre à travers l'amélioration, l'agrandissement, le changement de logement et mieux encore si cela s'accompagne du passage de statut de locataire à celui de propriétaire.

Aussi le sentiment d'appartenance à un lieu dépend souvent du vécu des habitants et de l'image qui est véhiculée de ce lieu, tout un système de relations se construit progressivement entre les habitants et leur espaces, des liens se tissent qui vont jusqu'à modifier les relations entre les personnes, c'est ainsi que l'espace devient un véritable habitat.

Enfin, les relations sociales jouent aussi sur le sentiment de sécurité et de bien être des habitants, ceux-ci pourront être victimes de troubles mentaux ou avoir des problèmes psychosociaux s'ils sont mécontents de leur logement, soit en raison de sa qualité propre, soit en raison de la qualité et de la sécurité du voisinage, soit parce qu'il ne leur permet pas l'accès aux services sociaux, y compris aux soins de santé, les études montrent une corrélation forte entre la répartition géographique du dénuement et de la pauvreté et les degrés de délinquance, de vandalisme et d'infractions.

Concernant la cité collective où notre étude sera focalisée, malgré son importance en tant qu'entité spatiale et support de statut social, comme registre privilégié d'inscription, de l'évolution des positions sociales et l'espace de référence individuel, elle connaît tant de problèmes, plusieurs enquêtes à travers le territoire algérien ont montré que la cité collective au temps contemporain ne constitue plus l'univers social privilégié de ses habitants.

La cité présente donc pour les habitants, une série de menaces sociales qui affectent un espace que l'habitant est plus ou moins obligé de considérer globalement.

Pour cela, il fallait dire que l'espace logement, lorsqu'il est aménagé en conformité à ses modèles, l'habitant s'approprie tout naturellement son logement, mais lorsqu'il y a des contraintes architecturales, l'habitant peut transformer complètement son espace pour l'adapter à ses modèles de relations: Rapports avec les autres membres de la famille et avec les gens extérieurs.

V.4-L'entretien: Acte fondateur de l'habiter

Entretenir est un acte fondateur de l'habiter, qui engage la relation de l'homme à un territoire, il est également au fondement de la culture familiale, distribuant et hiérarchisant les rôles de chacun.

Selon Segaud Marion, l'entretien est aussi un rapport culturel fondé sur des valeurs, celles-ci ne sont pas universellement partagées et surtout les espaces où se déploie l'entretien ne sont pas équivalents d'une société à une autre. Si l'entretien de l'intérieur du logement n'est pas discutable car son champ d'action est délimité et généralement partagé par tous, l'extérieur l'est davantage et nombre de conflits de voisinage se développent à cause des différentes conceptions du sale et du propre ou plutôt des endroits qui doivent être maintenus propres. Dans l'entretien s'expriment à la fois une tendance au rangement, à l'organisation de l'espace et un rapport culturel au propre et au sale. (Segaud Marion, 2002).

En effet, l'entretien du logement favorise et développe le sentiment d'appartenance chez l'habitant, pour cela l'acte d'entretien doit être intégré dans le processus de conception du logement social.

Conclusion

A la fin de ce chapitre qui s'articule essentiellement sur le rôle de l'espace, son importance ainsi que l'état réel de l'espace logement en Algérie, nous pouvons conclure que l'homme et plus particulièrement l'usager a besoin de plus en plus à la liberté et à l'espace, si ces deux besoins fondamentaux ne sont pas respectés, l'espace logement devient anonyme.

Aussi on peut affirmer que l'espace intérieur et l'espace extérieur sont très complémentaires et la conception du logement doit prendre en considération les deux espaces à la fois pour que l'espace soit un reflet de ceux qui l'habitent et pour que les utilisateurs se sentent concernés par l'espace qu'ils pratiquent.

En effet, ce qu'on peut retenir aussi de ce chapitre est que la qualité de l'espace est non seulement celle du logement, espaces extérieurs ou équipements divers, mais résulte avant tout des rapports que les habitants instaurent entre eux et avec l'espace qu'ils occupent, c'est à dire que la conception importante qu'elle soit n'est rien sans l'usage.

Chapitre VI: Les besoins humains: Un outil performant de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers

« Les besoins de l'habitant ne se limitent pas à lui procurer un logement, mais la base de vie qui l'accompagne et comment lui permettre de s'identifier, utiliser et protéger son espace logement comme on se protège soi-même ». (Hammidou Rachid, 1989)

Introduction

Les besoins de l'habitant ne se limitent pas à lui procurer un logement, mais la base de vie qui l'accompagne et comment lui permettre de s'identifier, utiliser et protéger son espace logement comme on se protège soi-même ». (Hammidou Rachid, 1989).

Catherine Furet disait au sujet de l'habitat que le logement est comme « *un habit qui a un intérieur et un extérieur qu'il protège, mais qu'il est aussi offert au regard de l'autre. Il est aussi un abri, un refuge, mais aussi un lieu de vie qui dialogue avec la personnalité de l'habitant* » (Catherine Furet) in (Dehan Philippe, 1999), c'est à dire qu'on ne peut pas parler des besoins de l'habitant à l'intérieur de son logement sans parler des besoins que doit lui procurer l'espace extérieur.

Pour cela, ce chapitre va traiter les besoins quantitatifs comme éléments moteurs de la crise du logement et ensuite les besoins qualitatifs comme élément nécessaire pour le bien être des utilisateurs. Mais en premier lieu, nous devons parler de la crise du logement et montrer comment la politique du logement peut participer à l'augmentation excessive des besoins en logement, ce besoin qui se traduira par la suite par l'insatisfaction des usagers vis à vis de la conception du logement offert.

VI.1- Le besoin quantitatif en logement: Comment est-il né?

L'habitat est l'un des problèmes dont la dimension est internationale, plusieurs programmes d'habitat ont connu différentes étapes en Algérie dans le but d'abriter la population dans des conditions favorables, mais vue les conditions économiques, sociales et politiques qu'à connu le pays, ceci a incité l'Etat à la production de divers types de logement différent l'un de l'autre (dans sa gestion, son mode de financement et les couches sociales à lesquelles sont destinés), parmi ceux ci, nous citerons le logement évolutif, participatif et le social locatif.

Ce logement social locatif, objet de notre étude, a connu une situation déplorable, on enregistre un écart croissant entre le rythme de l'évolution démographique et celui de la production, provoquant ainsi une crise à deux extrêmes ; l'une est quantitative, dans le sens où la demande en logement est toujours en augmentation vis à vis de l'offre, l'autre est qualitative dans le sens où les besoins de l'habitant ne sont pas prisent en considération lors de la conception d'où les conséquences négatives sont flagrantes.

Ce qui fait que la crise de logement en Algérie n'était pas purement conjoncturelle et une simple affaire d'équilibre entre l'offre et la demande, mais, il s'agit d'un décalage entre les besoins de l'habitant et la production de logements, ces logements sans équipements et sans l'achèvement des aménagements des espaces extérieurs ont engendré des dysfonctionnements au niveau des quartiers et les différentes opérations accomplies par les autorités concernées pour subvenir aux besoins de la population en matière d'habitat n'ont pas abouti aux résultats escomptés sur les plans quantitatifs et qualitatifs.

En optant pour l'économie de marché, la politique actuelle en Algérie tend à réduire davantage les investissements dans le domaine de l'habitat social, de ce fait, les gens à bas revenu se trouvent dans une situation très désagréable, car d'une part, l'Etat n'est plus en mesure d'offrir des logements sociaux en nombre suffisant et d'autre part, cette couche défavorisée n'est pas capable de se prendre en charge, elle a perdu tout espoir d'acquérir un logement décent, de même, ce type de logement est conçu par des bureaux d'étude ayant des préoccupations d'économie et de normes et réalisé par des entreprises devant opérer selon un délai et un coût déterminé, à vrai dire, ce produit était rarement l'expression des besoins du bénéficiaire. L'habitant a été toujours négligé à tort ou à raison et la production étatique du logement s'est faite dans l'ignorance totale du bénéficiaire durant plus de trois décennies.

Continuellement à ce qui vient d'être dit, il est à constater que l'évolution démographique, la diminution de la taille des ménages, l'augmentation constante du nombre de personnes seules suscitent, par ailleurs de nouveaux besoins. De même, l'instabilité familiale et le flou résidentiel qui en résulte créent des demandes ponctuelles qui révèlent l'inadéquation du parc de logements existants.

Chombart de Lauwe, par exemple, quand il parle du logement social, voit que la crise du logement, n'est pas seulement une apparition due à l'insuffisance des moyens techniques dans le bâtiment ou à une conjoncture économique défavorable ou encore à des pressions démographiques, mais que les vrais problèmes sont dus à l'apparition des besoins nouveaux que la société est incapable de satisfaire, à la modification de l'échelle des valeurs et à la naissance d'aspiration nouvelle liée à la transformation des structures. (Chombart de Lauwe) in (Tenfour Mohamed, 1987)

En effet, le discours sur la crise de l'habitat ne s'arrêtera jamais et les questions restent posées, pour cela, il est nécessaire de mieux cerner les besoins humains et cela à travers plusieurs recherches qui nous permettent de donner une réponse évidente à toutes les transformations spatiales pratiquées par les usagers et déduire le rapport que peuvent avoir ces besoins avec la conception et la satisfaction des usagers.

VI.2-Le logement: un besoin ou une nécessité?

L'abbé Pierre disait que « *La morale a toujours enseigné; que si un homme voit ses enfants mourir de faim, il a le droit d'aller voler le pain chez le boulanger.....ce qui est vrai pour le pain est vrai pour le logement. Le père de famille a le droit d'aller occuper des logements vides* ». (L'abbé Pierre, 1990)

Donc, le besoin de l'homme à un abri est une nécessité car le logement doit créer un abri techniquement efficace, assurer un cadre au système social et mettre de l'ordre à partir d'un point matériel dans l'univers environnant et comme disait Viollet le Duc: « *Le logement dans la vie de l'homme, évince les contingences, multiplie ses conseils de continuité. Sans logement, l'homme serait un être dispersé* ». (Viollet le Duc) in (Segaud Marion, 2007, P.67). Pour cela, un logement est nécessaire comme abri, mais quels sont les fonctions que doit remplir ce logement pour qu'il devienne habitable ?

VI.3-Les fonctions multiples du logement

Définir les différentes fonctions du logement, c'est définir les besoins de l'utilisateur vis à vis de son espace-logement, pour cela, nous allons étudier le rôle social, spatial, psychique et culturel du logement.

A-Le logement: Un abri

« Le logement est à la fois un abri et une aire d'appropriation nécessaire au déroulement des actes assurant la continuité de la vie. Il est un moyen considéré comme indispensable au simple fait d'exister et qu'il faut en conséquence se donner ». (Massabuau Jacques Pezeu, 1983, P.19).

Les actes essentiels de la vie que sont la reproduction, le repos, l'absorption de nourriture et éventuellement l'hygiène du corps exigent à des degrés divers, non seulement la sécurité, un

certain confort thermique, la possibilité de stocker des réserves de nourriture, de combustibles et de vêtement, mais aussi la présence immédiate de l'eau et du feu. La forme, la solidarité et l'implantation du logement doivent répondre à ces exigences.

B- Le logement: Un espace humain

L'habitat est un bien matériel investi par la construction permanente, immatérielle des actes et des usages que l'habitant charge de sens, de mémoire et de sensibilité. L'habitat doit devenir le champ permanent et évolutif d'une pratique de l'habiter dont la définition ne peut jamais être close, finie. Selon Paquot Jean, les artistes qui s'intéressent souvent au sujet d'habitat expriment poétiquement la valeur de l'habitat en disant que:

- L'habitat est un espace volé à la nature afin de devenir humain.
- L'habitat est un espace arraché à la nature est fait le nôtre.
- L'habitat est un espace indivisible, divisé par la culture.
- L'habitat est un lieu lu comme un langage social commun.
- L'habitat est la société lue à l'échelle domestique.
- L'habitat, à vrai dire est le grand cadeau humanisant de l'échelle domestique.

C'est la manière à travers laquelle nous généralisons le monde ramené à une série de détails partagés. (Paquot Jean Marc, 2002, P.14).

Pour Cristian Norberg Schulz, le logement est le centre de l'existence humaine, il précise de ce fait que le logement nous ramène vraiment à l'intérieur et représente le besoin fondamental d'être quelque part.

C- Le logement: Un espace de l'habiter

« Le logement resterait le référent iconique universel définissant une manière commune de l'habiter, derrière la forme l'idée de l'abri, la fonction élémentaire d'une séparation intérieure et extérieure, il porte en lui une valeur plus essentielle, celle d'une inscription territoriale, d'une appartenance qui définit ce qui est proprement l'habiter ». (Paquot Jean Marc, 2002, P.42)

D-Le logement: Un cadre de sociabilité

Le logement est le lieu de vie d'un groupe. Il est inséparable de celle de la famille dont la forme est variable dans le temps et à travers le monde.

Le logement est un objet d'abord destiné à l'homme et son groupe familial, objet approprié par une fraction d'une communauté, il s'insère dans la culture d'un groupe et son identification est toujours un acte collectif que l'utilisateur y prenne part ou non.

« Produire un logement, c'est aussi aménager les relations sociétales, organiser les proximités et les distances, c'est également distinguer un « dedans » accessible à certaines personnes, d'un « dehors » qui devient un lieu public » (Michel Watin, 1999).

E-Le logement et l'environnement physique

Le logement est d'abord une enceinte, il doit protéger les habitants du monde extérieur par une gamme de défenses matérielles ou symboliques. « Si pourvoir un abri est la fonction passive du logement, son but actif est la création de l'environnement le mieux adapté au mode de vie d'une population en fonction des possibilités offertes par l'environnement physique » (Rapoport Amos, 1972, P.65).

VI.4- Les besoins humains

A quoi sert le logement ? Quels besoins permettent-ils de satisfaire?

« Le besoin exprime l'état observé et ressenti dans lequel se trouve un individu ou un groupe auquel il manque un objet qui lui serait nécessaire, obligatoire ou utile, soit pour sa vie sociale en rapport avec les autres individus ou groupes » (Chombart de Lauwe) in (Mohamed Tenfour, 1987).

Selon Fuhrer, le logement peut posséder une multitude de significations différentes qui nous permettent de distinguer son rôle dans la satisfaction des besoins; en tant qu'abri, par exemple pour celui qui rentre chez lui parce qu'il pleut, le logement représente une protection contre les intempéries, dans l'esprit de celui qui se réfugie chez lui afin d'échapper à un inconnu, son logement prend alors le sens de protection contre une menace. Un troisième a faim, il rentre à son appartement pour se restaurer, pour lui son appartement signifie accès à la nourriture.Etc. (Fuhrer Urs & Kaiser Florian, 1997).

Ces exemples montrent souvent le même logement, un seul et même objet peut se voir conférer des significations différentes. En psychologie de l'habitat, cet état de fait n'est souvent pas suffisamment pris en considération, certes, on reconnaît qu'un habitat reflète le statut social de son occupant, mais en règle générale, on omet de prendre en compte ni pourquoi, quand et dans quelles situations cette signification de statut évolue, ni ce que

l'habitat signifie de plus pour la personne concernée, mais est ce le logement sert uniquement à remplir ces fonctions ?

En fait, les besoins se situent au niveau de l'interaction entre l'individu et l'environnement. Il est souvent fait un classement des besoins humains, Virginia Henderson les classe en trois grandes catégories: Les besoins primaires, les besoins secondaires et les besoins fondamentaux.

a-Les besoins primaires

Les besoins primaires, également appelés besoins élémentaires ou physiologiques sont les besoins indispensables à l'homme et sa survie: Se nourrir, respirer, se reproduire.

b-Les besoins secondaires

Les besoins secondaires, également appelés besoins matériels, sont des besoins dont la satisfaction n'est pas vitale. Parmi eux, on trouve le besoin de mobilité, de se revêtir, de rencontrer du monde.

c-Les besoins fondamentaux

Les besoins fondamentaux correspondant aux besoins d'exister et de philosopher ou de se poser des questions essentielles. En tout état de cause, ces distinctions sont essentiellement subjectives et dépendent des individus et du contexte social (Henderson Virginia) in ([www.fr.wikipedia.org/...](http://www.fr.wikipedia.org/)).

Pour Chombart de Lauwe, les besoins relatifs à l'habitation sont physiologiques, psychologiques, culturels, il voit qu'il existe des besoins-obligation, des besoins de détente, des besoins-aspiration. Une famille ne peut pas vivre sans un logement pour s'abriter, dans ce logement chaque membre doit trouver le moyen de se détendre à tous points de vue, depuis le repos physique jusqu'aux loisirs culturels, mais le logement doit aussi répondre à des aspirations soit d'extension de la famille, soit d'amélioration matérielle, soit de développement intellectuel, soit d'épanouissement affectif et spirituel.

Dans les recherches du groupe d'ethnologie sociale, il a été défini d'après des enquêtes directes sur les comportements des familles dans les logements, un besoin d'espace, un besoin d'aménagement et d'appropriation de l'espace, un besoin d'indépendance des groupes de personne à l'intérieur du logement, un besoin de repos et de détente, un besoin de séparation des fonctions, un besoin de bien être et de libération des contraintes matérielles, un besoin de relations sociales extérieures, etc. (Chombart de Lauwe, 1967, P.17).

Selon Henri Janne cité par Chombart, la notion de besoin est fondée sur celle de manque réel ou virtuel. Le manque est réel quand le besoin n'est pas satisfait, il est virtuel quand le besoin étant satisfait, cette satisfaction apparaît psychologiquement comme indispensable et non pas seulement comme souhaitable. La perspective du manque est en conséquence toujours présente. Il est à dire que le besoin, c'est la tendance d'un être vivant (donc pas seulement de l'homme) ou d'un groupe d'êtres vivants à combler un manque par rapport à un niveau de réalisation objectivement indispensable ou ressenti comme tel par le groupe considéré. (Henri Janne) in (Chombart de Lauwe, 1970, P.35).

Le besoin, c'est donc une sensation physique et ou psychologique qui dispose à agir pour combler un manque ou pour empêcher qu'il se produise. Le besoin est aussi un état à chaque période de temps considérée, ce n'est pas un devenir en ce sens que le changement des besoins est un processus très lent alors que nous le verrons plus loin, les aspirations peuvent éclater brusquement et constituent presque toujours, après une maturation psycho sociale des mutations.

Quelques exemples de besoins cités par Chombart: L'homme a besoin, pour subsister, d'aliments comportant un ensemble équilibré de calories (besoin objectif). Un travailleur en chômage a besoin de travail (ici le salaire normal est ressenti comme indispensable). L'homme appartenant à une société ayant atteint un certain niveau d'industrialisation a besoin de savoir lire et écrire (besoin dans ce cas objectif) ; ce besoin est virtuel dans les sociétés hautement développées et réel dans les sociétés en voie de développement, ce besoin n'existe pas dans le contexte culturel des sociétés archaïques sans contacts effectifs avec des sociétés avancées. (Chombart de Lauwe Paul Henry, 1970, P.36)

Distinguer entre ce qui est besoin, ce qui est envie et ce qui est utilité repose largement sur la subjectivité, par contre le besoin fondamental peut se définir en terme objectif et quantifiable (à partir de quelle limite de non satisfaction la survie en étant capable d'assurer une fonction attendue).

Dans son ouvrage « aspirations et transformations sociales », Chombart de Lauwe insiste aussi sur le fait que le concept de besoin, objectivement correspond à un élément extérieur indispensable soit, au fonctionnement d'un organisme, comme la nourriture, soit à la vie sociale d'une personne en fonction de son statut, tel qu'un logement convenable, soit à un groupe social pour subsister et se maintenir en équilibre dans une structure sociale, tel qu'un système de protection réclamé par des syndicats ouvriers.

Selon lui, Il est possible de faire ainsi un inventaire des besoins d'une personne ou d'un groupe, voire des besoins de la société. Subjectivement, il s'agit d'un état de tension dans lequel se trouve un individu ou un groupe lorsqu'il est privé de cet élément. (Chombart de Lauwe, 1970).

VI.4.1-Reflexions sur les types de besoins

Si on s'accorde à dire que le logement sert à satisfaire les besoins de ses occupants, on reste en règle générale dans le flou quand il s'agit de déterminer quels sont ces besoins, ainsi trouve-t-on en psychologie de l'habitat trois modèles tous utilisés pour justifier l'habiter et émanant chacun des besoins différents.

Chez Altman (1975) par exemple, le besoin d'intimité constitue le fait générateur de l'habiter, l'habiter servant à créer une intimité. (Irwin Altman, 1975)

Quant à Flade (1987), il se réfère à la pyramide des besoins de Maslow, des besoins tels que sécurité, protection, familiarité, continuité, solitude, convivialité, appartenance, beauté, stimulation, information, réalisation de soi, appropriation et attachement sont ses concepts favoris (Flade, 1987) in (Fuhrer Urs & kaiser Florian, 1997).

Pour l'étude de la fédération internationale de l'habitation, de l'urbanisme et de l'aménagement des territoires (FIHUAT, 1980), des besoins conscients et considérés comme importants et dont la satisfaction est ressentie comme non réalisable sont susceptibles de provoquer des situations de stress ; elles aboutiront soit à l'apathie et à l'indifférence, soit à une rébellion et à la révolte. Dans certaines circonstances, l'apathie ou la révolte pourront cependant être corrigées.

Dans le cas ou au contraire, la satisfaction d'un besoin important et précieux paraît réalisable, le besoin transforme en aspirations qui s'expriment de manière explicite ou non, sous la forme de désirs, de demandes ou d'exigences. Tout comme il y a des demandes qui ne découlent pas de besoins réels. Ces termes marquent un degré différent de pression, demander suppose désirer normalement, sans que toutefois cette demande aboutisse toujours à une revendication réelle. Les relations entre le besoin, l'aspiration et les demandes peuvent être schématiquement exprimées comme suit:

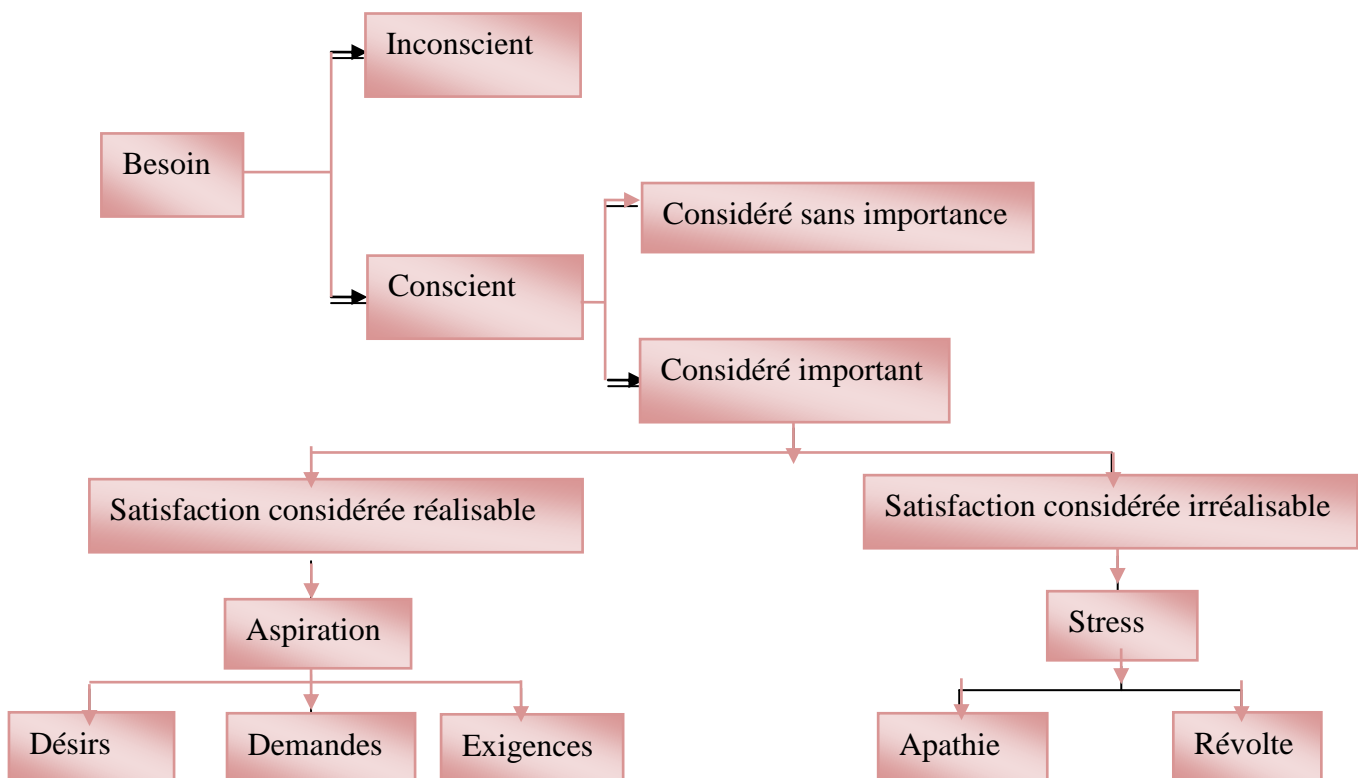


Figure.1: Relation entre besoins, aspirations et demandes

Source: (FIHUAT, 1980, P.22)

Sur la base des travaux de divers auteurs, il a été inventorié un certains nombres de demandes qui reviennent de manière habituelle et qui sont récapitulées schématiquement dans le tableau suivant:

Tableau.1: Les demandes des habitants

Demandes
-Habitation hygiénique et salubre. -Espace suffisant dans le logement et autour de celui-ci. -Sécurité. -Stabilité et mobilité. -Environnement physique accessible et visualisable. -Respect de la vie privée. -Possibilité de contacts sociaux. -Prestige et personnalisation. -Indépendance et autonomie. -Participation. -Habitation esthétique. -Utilisation économique de l'espace, de l'énergie et des matières premières. -Répartition fonctionnelle des différentes pièces du logement et implantation fonctionnelle de l'habitation. -Traitement architectural de qualité.

Source: (FIHUAT, 1980, P.22)

Taylor et Brower (1985), quant à eux retiennent les besoins de sécurité et d'ordre, de qualité de la vie, de réduction de la peur, de contrôle et d'intimité. Brown (1987) admet lui aussi des besoins précis comme faits générateurs de l'habiter; besoins de sécurité, d'identité, d'auto-représentation, besoin de revendication territoriale, de contrôle etc. (Brown, 1987) in (Fuhrer Urs & kaiser Florian, 1997).

Quant à Haguma Apollinaire, il disait que tout être humain doit évoluer dans un milieu bien déterminé, c'est-à-dire dans un cadre physique susceptible de lui apporter des réponses aux besoins fondamentaux pour favoriser son développement, voire son épanouissement social, intellectuel, culturel et économique.

Pour parler véritablement de l'habitat, certaines fonctions doivent être satisfaites pour permettre à l'homme d'évoluer sur un espace de manière rationnelle et équilibrée. Selon Haguma Appolinaire, l'insuffisance ou l'absence notoire de certaines fonctions peuvent contribuer à une mauvaise organisation de l'espace par l'homme. L'homme devrait trouver sur son espace habité les fonctions suivantes:

- Un lieu d'abri (habitation ou logement) pour s'abriter, se protéger contre les intempéries.
- Un lieu d'activité pour pouvoir produire.
- Un lieu d'échange et de commerce pour mener des affaires, pour s'approvisionner en objets et en denrées de première nécessité.
- Un lieu de santé pour pouvoir se soigner (maternité, dispensaire, pharmacien).
- Un lieu de formation pour se former, se cultiver.
- Un lieu de culte pour adorer (l'église, mosquée).
- Un lieu de récréation, de loisir pour se reposer, se divertir.
- Des moyens de transport et de communication (route, bureau de poste, téléphone, gare routière, ...) pour pouvoir se déplacer, circuler, communiquer avec l'extérieur.
- Un lieu abritant des services publics (eau, électricité, enlèvement d'ordures ménagères).
- Un lieu abritant l'administration (préfecture, commune, gendarmerie).
- Un lieu abritant d'autres équipements socio-collectifs (maison des jeunes, foyer social, salle polyvalente).
- Un assainissement adéquat (réseau d'égout, canalisation pour l'évacuation des eaux pluviales, etc). (Haguma Appolinaire, 2009).

En considérant toutes les dimensions de l'habitation et sa signification dans un sens large, c'est important d'élargir les besoins au-delà de ce que sont les fonctions palpables d'une habitation. La généralisation des besoins et des fonctions de l'habitation à toute la société, démarche entreprise par le mouvement moderne, amena à la conception du logement type lequel à la longue se révéla incapable de satisfaire la population. La rigidité de l'espace moderne empêche les habitants de se servir du logement pour l'accomplissement des besoins qui sont propre à chaque individu ou à chaque famille en particulier.

L'être humain, déjà au centre des programmes des modernes est pris non comme une donnée universelle, mais comme un univers particulier. L'habitant comporte son monde, sa culture, ses souhaits et son mode de vie et comme disait Hassan Fathy: « *si vous considérez les hommes, une masse dans vos rapports avec eux, si vous extrayez et exploitez les éléments qu'ils ont en commun, vous détruisez les éléments uniques de chacun* ». (Hassan Fathy, 1970).

Cette attitude professionnelle, bien que riche, exige du concepteur un nouvel outillage théorique et méthodologique partant de l'observation et de l'écoute de l'habitant ayant comme objectif la conception d'un logement en consonance avec un mode de vie unique et personnel. Cependant, ceci ne signifie pas l'effacement de l'architecte, mais l'affirmation de son rôle d'interprète. L'œuvre naît du désir et des besoins de son futur propriétaire et le concepteur se considère un interprète d'intentions et un créateur d'espaces à son service.

Parmi d'autres recherches, citons celle de Jacqueline Palmade, qui par la technique des interviews non directifs cherche à dégager à quelles fonctions (besoins) doit répondre le logement, sa recherche dégage quatre (04) fonctions complémentaires:

1-Fonctions de protection de la personnalité contre le monde extérieur que traduisent des expressions telles que: N'être vu des autres que quand on le désire, le logement ne doit pas obliger d'entretenir des contacts avec les autres, il doit offrir la possibilité d'être différent des autres

2-Fonctions de la préservation du moi à l'intérieur de l'espace familial, autrement dit, le logement doit offrir à chacun d'être indépendant dans le cadre de la famille, comme il doit par sa situation rendre possible l'accès à la vie sociale extérieure.

3-Fonctions d'assurance et de constitution de l'unité familiale, c'est-à-dire qu'il doit être le cadre de vie des enfants, le lieu d'investissement affectif sur le loyer, qu'il doit être le cadre permettant à chaque rôle familial (ainsi une cuisine trop petite ne permet pas à la femme de remplir des tâches ménagères) d'être selon le modèle culturel dominant).

4-Fonctions de réception, de vie sociale, d'organisation libre des espaces, de conservation des objets du passé et d'intégration des objets offerts par la vie moderne (une place pour le lave-vaisselle) (Palmade J) in (Rémy Jean, non daté, P.54).

De même Elisabeth Wood estime qu'un bon logement doit permettre à la famille de réaliser et maintenir la dignité personnelle, de se réunir (ou de ne pas forcer la séparation), d'accomplir toutes les tâches quotidiennes en accord avec l'élévation des aspirations, de se sentir chez soi (Wood Elisabeth) in (Schoobrodt René, 1979).

Pour Amos Rapoport, l'homme a besoin de respirer, de manger, de boire, de dormir, d'être assis, d'aimer, mais ceci ne nous apprend pas grande chose, ce qui est important pour la forme du bâti, c'est le type de réponse définie. Culturellement ce que l'on donne à ces besoins, ce n'est pas l'existence ou l'absence d'une fenêtre ou d'une porte qui est importante, mais leur forme, leur emplacement et leur orientation ; ce n'est pas de savoir si on fait la cuisine ou si on mange, mais où et quand ?

Voici quelques uns des aspects les plus importants du genre de vie cité par Amos et qui affectent la forme du logement:

-Certains besoins fondamentaux.

-La famille.

-La place de la femme.

-L'intimité (Bien que dans notre civilisation, les architectes parlent souvent de l'intimité comme un besoin fondamental, c'est en réalité un phénomène complexe et varié).

-Les relations sociales (le désir de se rencontrer est aussi un besoin fondamental, ce qui nous intéresse, c'est de savoir où les gens se rencontrent, si c'est chez eux, au café, au bain ou dans la rue, c'est cela et non le fait de se rencontrer lui-même qui affecte la forme de l'habitat). (Rapoport Amos, 1972).

Pour d'autres, les besoins humains s'articulent sur trois aspects généraux: physiologiques, sociaux et psychologiques, c'est à dire que les besoins physiologiques peuvent être satisfaits, si on les détermine et l'on utilise correctement. Quant aux besoins sociaux et psychologiques, ils sont beaucoup plus complexes que les besoins physiologiques et il est difficile de les déterminer aussi clairement que les autres.

VI.4.2-Théorie des besoins de l'homme selon Maslow

Le psychologue Américain Abraham Maslow émet une théorie classant les besoins de manière hiérarchique qui peuvent être représentés sous la forme d'une pyramide. Selon cette théorie, elle cherche d'abord à satisfaire chaque besoin d'un niveau donné avant de penser aux besoins situés au niveau immédiatement supérieur de la pyramide.

Les motivations d'une personne résultent de l'insatisfaction de certains de ses besoins. Les travaux de Maslow permettent de classer les besoins humains par ordre d'importance en cinq niveaux. Ce classement correspond à l'ordre dans lequel ils apparaissent à l'individu; la satisfaction des besoins d'un niveau engendrant les besoins du niveau suivant. L'idée est qu'on ne peut agir sur les motivations supérieures d'une personne, qu'elle soit adulte ou enfant qu'à condition que ses motivations primaires (besoins physiologiques et de sécurité) soient satisfaits. Il note de ce fait différents besoins:

A la base de la pyramide, on retrouve les besoins de maintien de la vie (respiration, alimentation, élimination, maintien de la température, repos et sommeil, activité musculaire et neurologique, contact corporel, vie sexuelle). Ces besoins sont fondamentaux.

L'étage au-dessus représente les besoins psychologiques: De sécurité (protection physique et psychologique, emploi, stabilité familiale et professionnelle), de propriété (avoir des choses et des lieux à soi) et de maîtrise (pouvoir sur l'extérieur).

Le troisième étage est représenté par les besoins sociaux: D'affectivité (être accepté tel que l'on est, recevoir et donner amour et tendresse, avoir des amis et un réseau de communication satisfaisant), d'estime de la part des autres (être reconnu comme ayant de la valeur) et d'appartenance (on vit en société et notre existence passe par l'acceptation des autres avec leurs différences, ainsi que par l'appartenance à un groupe).

Le quatrième étage, c'est le besoin d'estime de soi-même: Sentiment d'être utile et d'avoir de la valeur, point de départ de l'acceptation de soi et du développement de l'indépendance.

Abraham Maslow définit l'homme, comme un tout présentant des aspects physiologiques (organisation du corps physiologique et biologique), psychologiques et sociologiques (sécurité, appartenance, reconnaissance) et spirituels (dépassement).

Il détermine aussi une hiérarchie des besoins, la satisfaction des besoins physiologiques doit précéder toute tentative de satisfaction des besoins de protection (sécurité) ; lesquels doivent être satisfait avant les besoins d'amour (appartenance) qui précèdent les besoins d'estime de soi (reconnaissance), au sommet de la pyramide se trouvent les besoins spirituels (dépassement).

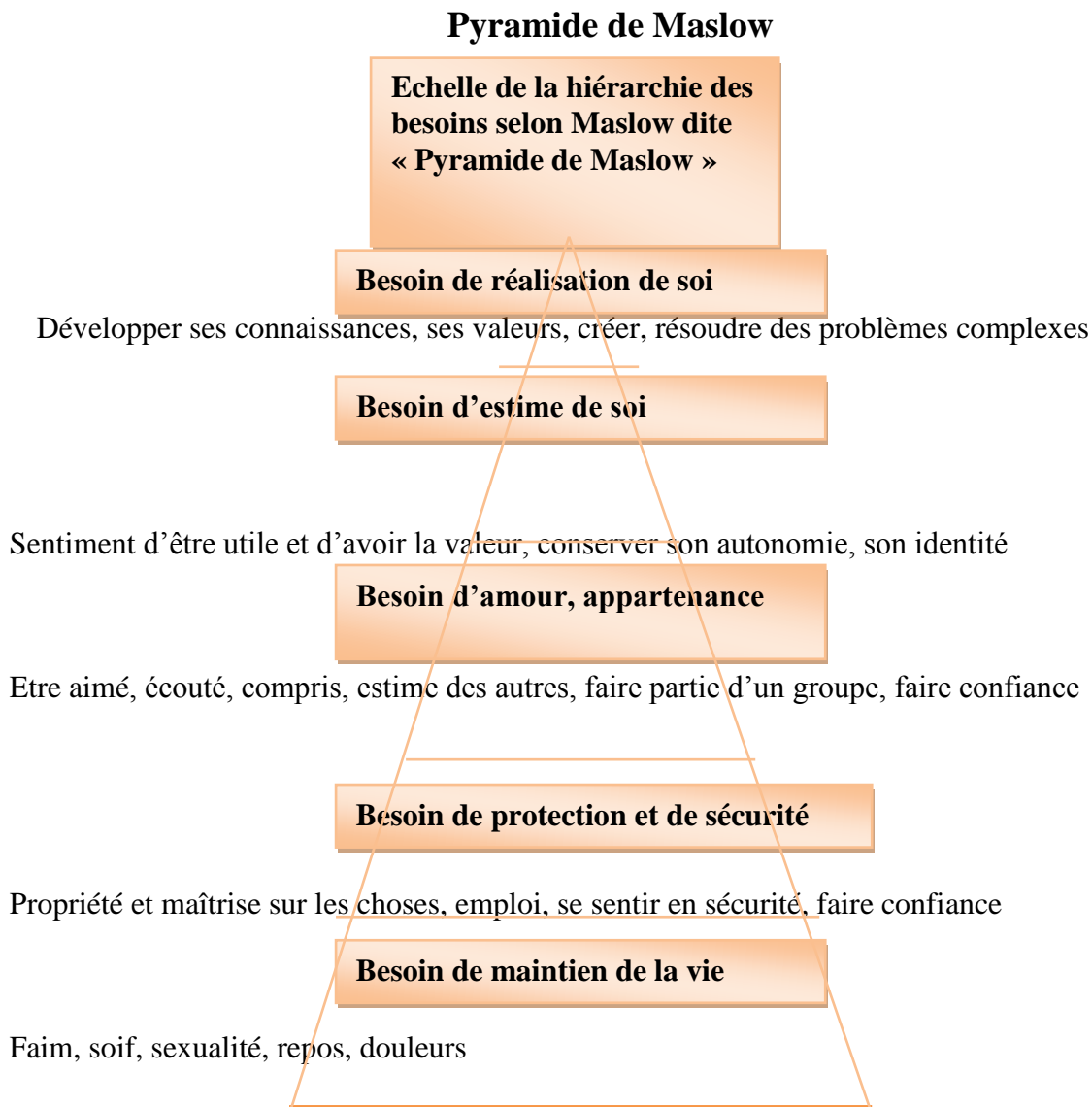
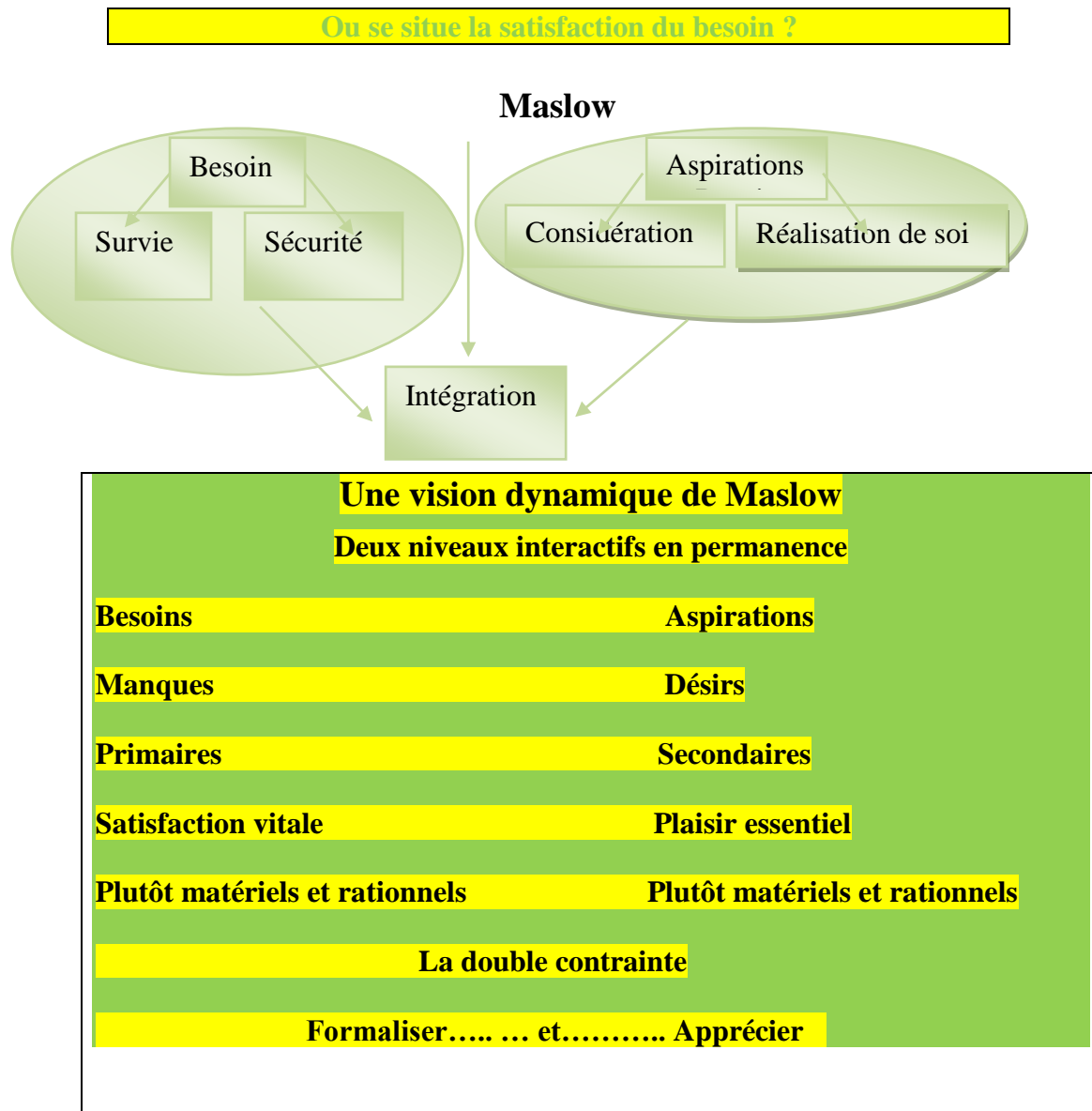


Figure.2: Pyramide de Maslow

Source: (www.papidoc.chic-cm.fr/573MaslowBesoins.pdf)

La vision dynamique donnée par une boucle récursive rend mieux compte de la réalité de l'interdépendance des besoins et des aspirations.

Présentation dynamique de la théorie des besoins de Maslow



(Schéma conçu avec Gérard Proisy, *Quadrature*, organisme de formation en management)

Figure.3: Présentation dynamique de la théorie des besoins de Maslow (www.papidoc.chic-cm.fr/573MaslowBesoins.pdf)

D'autres travaux réalisés en matière de demande et d'offre de logement distinguent trois types de besoins interdépendants, mais séparés à fins didactiques, Les aspects de place et de confort, de surface et de commodités, voire d'agréments sont les plus évidents.

Selon le colloque de Marly (1977), les besoins de l'homme se résument en trois types de besoins: besoin psychique, culturel et physiologique:

a-Le besoin psychique

Ce type de besoin s'articule sur cinq points:

a.1-Le besoin d'équilibre

L'homme sain est capable de s'adapter harmonieusement aux variations de son environnement. On dit qu'il est équilibré, mais l'équilibre ne s'établit pas ou ne se rétablit pas automatiquement, il est fragile d'où la nécessité d'organiser des environnements quotidiens qui favorisent le maintien et le développement de ce potentiel d'harmonie.

a.2-Le besoin de sécurité

Les besoins de sécurité proviennent de l'aspiration de chacun d'entre nous à être protégé physiquement et moralement. Ce sont des besoins complexes dans la mesure où ils recouvrent une part objective, notre sécurité et celle de notre famille et une part subjective liée à nos craintes, nos peurs et nos anticipations, qu'ils soient rationnels ou non sont également assurés par l'équilibre des sens et la lisibilité de l'environnement.

a.3-Le besoin d'exploration

Si l'homme ne peut pas développer ses capacités d'exploration, il sombre dans la névrose. Mais surtout, il est essentiel de favoriser l'imprévu, l'original et ce que l'on pourrait appeler l'aménagement du provisoire.

a.4-Le besoin d'individualité

Chaque être est unique dès l'amibe, mais le besoin d'être soi-même et d'être reconnu comme tel est essentiel pour le développement de l'homme.

a.5-Le besoin d'associativité

Devant chaque aménagement, chaque projet, il est indispensable de se demander comment il soutiendra les relations interpersonnelles, les rencontres de groupes et les manifestations collectives. Il faut retrouver par exemple, le sens de la rue comme creuset de rencontre et non comme axe de circulation routière ou piétonnière, les places également doivent être

remodelées par un aménagement incitatif et non contraignant, un aménagement qui devrait se faire montre en main. Les besoins matériels ne sont pas les seuls à devoir être considérés.

b- Le besoin culturel

La détermination et la définition des besoins est une question difficile car elle renvoie au sens du système de production. En effet, chez l'homme, produire n'est pas simplement se procurer des biens en vue de la satisfaction de ses besoins biologiques. C'est bien cela, mais c'est aussi deux choses déterminantes:

-Etablir des relations sociales, c'est-à-dire déterminer un mode de relation à l'autre qui va donner un sens moral, éthique, bref politique à ces relations et qui va réagir en retour sur la manière de produire;

-Créer des biens et des services qui vont aller au-delà du simple besoin biologique parce que l'homme exprime des besoins autres que biologiques, disons des « besoins culturels » au sens large.

c- Le besoin physiologique

Les besoins physiologiques sont des besoins de survie liés à la nature humaine comme respirer, se nourrir, dormir, se loger. Etc. A priori ces besoins sont satisfaits pour la majorité d'entre nous, toutefois nous ne portons pas sur ces besoins la même appréciation. Cette différence d'appréciation peut engendrer une situation qui sera jugée non satisfaisante pour la personne et à son tour le besoin à satisfaire fera naître une motivation pour la personne. Aujourd'hui, selon le colloque de Marly, les besoins physiologiques recouvrent des besoins liés aux points suivants:

-Le logement (lieu, surface, agencement, environnement, sécurité du logement ...).

-La nourriture.

-Le mode de restauration, la sécurité et la sûreté des aliments, les risques de pénurie.

-Les vêtements.

-Les vacances.

-Le mode de vie dans son ensemble.

- équilibre général du mode de vie. (Marly, 1977, PP.15-16)

Pour matérialiser encore les besoins des habitants vis à vis de leur espace logement, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, nous nous sommes référées à l'étude faite par Rut Ledge en 1976 qui définit la relation de l'homme à son espace logement, répartie en trois catégories:

1-La relation physiologique: Elle est liée à l'environnement thermique, lumineux et acoustique.

2-La relation physique ou relation de l'espace et qui concerne le dimensionnement de celui-ci afin qu'il puisse contenir la ou les activités projetées.

3-La relation psychique: C'est la relation de l'homme avec son espace.

Nous distinguons que l'humain a toujours besoin d'un environnement climatique adéquat, matérialisé à travers une conception technique réfléchie préalablement et à un espace vaste qui peut contenir différentes activités quotidiennes et une très grande famille avec toutes ses particularités. Ces trois relations à notre sens répondent à différents besoins nécessaires à la vie humaine, notamment quand il s'agit d'un espace restreint tel qu'il est présenté par le logement social en Algérie.

Claude Lamure dans son ouvrage « adaptation du logement à la vie familiale » dégage des facteurs, selon lesquels les familles apprécient leurs espace logement, ces facteurs sont considérés comme des systèmes de valeur familiaux adaptés aux problèmes d'habitations, ceux-ci sont exprimés en neuf valeurs:

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| 1-Economique | Coût |
| 2-Unité familiale | Family centrisim |
| 3-Santé physique..... | Effet sur santé physique |
| 4-Esthetique..... | .. Ordre, harmonie et beauté |
| 5-Loisir | Activités diverses |
| 6-Liberté..... | Indépendance personnelle |
| 7-Egalité..... | Respect d'autrui |
| 8-Santé mentale..... | Sécurité psychologique |
| 9-Prestige..... | Considérations sociales. |

A ce stade, il est nécessaire de prendre en considération lors de la conception du logement différents niveaux: Niveau spatial, social, psychique, culturel, technique et environnemental indispensables à l'équilibre de l'homme. (Lamure Claude, 1975).

Mais alors se pose un problème: Jusqu'où aller dans la définition et la détermination des besoins?

La réponse à cette question est simplement: Les besoins étant illimités et en l'absence de tout frein et d'une habile incitation, ils semblent effectivement l'être.

Qu'en est-il des besoins de l'habitant dans l'espace extérieur de son logement?

VI.4.3-Les besoins au niveau des espaces extérieurs

Dziri Farid, dans sa recherche sur les espaces urbains publics (2001) affirme que les besoins fonctionnels évidents de tout habitant sont d'habiter, travailler, se distraire et consommer différemment des autres selon sa personnalité, sans qu'il y ait de rupture, mais ces besoins ne sont pas suffisants pour dire que la conception d'un logement est une réussite, il faut les compléter par la sécurisation, la protection sur le plan physique que moral, la flexibilité des relations intérieures-extérieures, l'expression et la personnalisation et enfin la variété formelle.

Connaître les besoins de certains groupes renvoie principalement à définir la sensibilité immobilière de quelques individus, cependant certains paraissent plus sensibles que d'autres aux imperfections et inefficacités de l'espace extérieur, cette sensibilité se définit par leur mouvances, leur exaltation ou leur vulnérabilité, elle suscite de ce fait quelques actions qui peuvent produire de graves dysfonctionnements onéreux même pour la collectivité.

Selon lui, la connaissance des aspirations accompagnée de l'observation des comportements forme les mécanismes essentiels avec lesquels le concepteur répondrait aux besoins sociaux, bien avant les questions esthétiques, c'est son expérience de ces organismes qui distingue un vrai concepteur d'espace public. Chaque individu ou groupe de personnes a besoin de la présence de certains critères que doit présenter l'espace extérieur pour satisfaire ses désirs, parmi ceux ci, nous trouverons:

a-Confort et confiance

Avoir du plaisir implique un minimum de confort matériel:

- Ne pas risquer de tomber à tout moment ;
- Ne pas être gêné par les véhicules ou par des bruits désagréables ;
- Les sols inconfortables et inégaux ;

Pour ce qui est de la confiance, celle-ci n'implique pas seulement de se sentir en sécurité, bien éclairé ou entouré de policiers. Etre en confiance, c'est ressentir un sentiment de « chez-soi ». Le citoyen a besoin d'un minimum de confort matériel, au niveau des paysages, des traversées, des rues etc. Il y a aussi besoin d'un autre genre de confort qui a rapport avec l'aspect culturel: familiarité culturelle, présence de gens, présence d'odeurs et de bruits et même de couleurs qui nous sont familières, aussi le besoin de se sentir en sécurité afin d'éviter tout accident ou agression physique ou autre.

b-Le besoin d'espace

La satisfaction visuelle est certes le besoin le plus connu. Il est malheureusement comblé le plus souvent par la création de vides moins chers, mais très mal ressentis par les usagers.

c-Le besoin de la présence de la nature

Il nous faut des repères par rapport aux saisons et au temps qui passe, c'est beaucoup plus le rôle de la végétation qui devient une nécessité dans nos villes. (Dziri Farid, 2001).

VI.5-Transformer: C'est exprimer un besoin ou répondre à un besoin?

Pour donner une définition matérielle des besoins, il est nécessaire de se référer à une base matérielle objective. A cet effet, la notion de besoin est liée à un grand nombre de processus sociaux, les besoins des habitants ne sont que l'expression du mode vie, de groupes ou de classes sociales et ces modes de vie évoluent sans cesse, parfois rapidement.

Si on prend l'exemple des cités collectives de la ville de M'sila, étudiées lors de notre recherche de magister (2001), on trouve que les usagers expriment leurs besoins par le biais des transformations qu'ils pratiquent, la plus importante modification que l'on constate est le cloisonnement des balcons par des vitres ou des barreaux, pour quelques-uns, la raison en est le renforcement de la sécurité contre les cambriolages, surtout pour les habitants des étages inférieurs (c'est à dire le besoin de sécurité), pour d'autres, cette modification est une manière de gagner un espace intime supplémentaire qui peut servir à des usages divers (besoin d'intimité). (Mezrag Hadda, 2001)

En effet, le sentiment d'être à l'aise dans une cité est un élément important de la satisfaction du logement et concevoir un logement, c'est former un mode de vie, des relations sociales, fréquenter les gens laisse chez l'homme une source de plaisir nécessaire à l'équilibre psychique de l'usager. Le besoin de sécurité, le sentiment du beau est aussi un besoin indispensable à l'équilibre et au bonheur de l'homme.

VI.6-Les besoins: Un indicateur de la satisfaction

Toute ville devrait être organisée et structurée pour ses habitants. Ces derniers sont sans cesse confrontés à des problèmes spatiaux ; comme le précise G Hewes ; *« la ville doit être lisible et doit répondre aux besoins spatiaux de ses usagers ; mais les décideurs, les acteurs de la ville connaissent-ils les besoins réels? Appréhendent-ils aisément ce que ressentent ces usagers qui pratiquent la ville quotidiennement? »* (Hewes Georges, 1999)

Dans le logement social, il existe très souvent un écart, une distance entre les propositions techniques, les réalisations concrètes des constructions et la manière dont les habitants vivent ces constructions.

En effet, la satisfaction des usagers n'est pas une chose facile et plusieurs contraintes se dressent à la satisfaction de l'usager. Granai Georges dans son enquête auprès des habitants de trois grands ensembles Marseillais conclut que la satisfaction tient, non plus au volume de la famille dans son rapport avec la cellule, mais bien plutôt à la relation qualitative qui s'instaure entre l'usager et son appartement et qui est fonction de ses habitudes de vie.

Ces habitudes de vie qui définissent le style de l'existence quotidienne des individus et des familles sont éminemment variables. Ni l'architecte, ni le constructeur ne sauraient les prendre réellement en considération. Certes l'espace de la cellule et son agencement sont organisés en vue de rendre possible les divers moments de la vie familiale et se voudrait le plus proche possible de la réalité, mais qui est, en fait un modèle de vie proposé à l'utilisateur.

Lorsque l'insertion des habitudes particulières dans la situation normalisée offerte à l'utilisateur ne peut plus se réaliser sans gêne pour lui, naît l'insatisfaction qui s'exprime par une critique de la conception de la cellule et de son environnement. L'utilisateur projette sur cet objet qu'est l'appartement, l'insatisfaction qui provient non pas de l'objet lui-même, mais bien du rapport particulier qu'il entretient avec lui. Il projette aussi son mécontentement sur l'architecte et sur le constructeur, rendus responsables de la gêne ressentie.

Selon Granai Georges, la critique de l'architecte et du constructeur que l'utilisateur est amené à formuler implicitement ou explicitement doit toujours être confrontée à la critique des habitudes de cet usager dans l'utilisation qu'il fait de son appartement car l'uniformité des fonctions arbitrairement arrêtées par le concepteur ne peut pas répondre à la diversité des habitudes sociales et à la diversité des aspirations qui demandent à trouver leur cadre dans la diversité correspondante de l'agencement intérieur de l'habitat. La critique finale de l'utilisateur résulte, en effet de cette inadéquation entre des normes rigides et des modes de vie multiples et spécifiques. (Granai Georges & Idiart Pierre, 1964)

VI.7- Les besoins: Interaction acteur/usager

La difficulté que nous évoquerons aussi concerne le dialogue entre l'utilisateur et le professionnel, ces deux acteurs qui souvent présentent un conflit continu. L'utilisateur a une certaine compétence en tant qu'utilisateur, il lui manque quantité d'éléments, de compétence technique, cette incompétence se manifeste en premier lieu par un défaut de vocabulaire, les mots utilisés sont souvent chargés d'ambiguïté entraînant des risques d'incompréhension considérable.

En matière d'architecture et d'urbanisme, l'établissement d'un dialogue entre décideurs et usagers doit être considéré comme un des éléments fondamentaux pour la résolution de la question du logement. « Le concepteur a besoin pour ce faire non seulement d'une formation

solide, d'une expérience militante, mais aussi d'une méthode de travail qui brise un isolement hérité d'une certaine tradition aujourd'hui dépassée et le relie aux autres opérateurs, aux travailleurs sur chantier et à la société. (Tenfour Mohamed, 1987).

Il faut donc éviter le dialogue portant sur les formes, mais le faire porter sur les finalités de l'habitat, c'est à dire sur les programmes, les objectifs à atteindre et les fonctions à abriter. Pour cela, les acteurs de la conception ont besoin de disposer d'informations pour s'adapter aux attentes des utilisateurs des logements. Ainsi, par exemple, les fonctions qui prendront place dans les différentes pièces sont importantes à connaître parce qu'elles influencent à la fois sur la surface de ces pièces et donc sur la programmation, sur leur forme, leur éclairage et le second œuvre.

Bien savoir identifier les questions à poser aux habitants et tenir compte de leurs réponses dans le travail de conception est sans doute propice tant à la prise en compte des usages qu'à la cohérence du projet architectural, qu'une participation directe des habitants sur ce en quoi doit consister leur apport.

Par ailleurs, les urbanistes, les architectes, les ingénieurs de toute sorte, administrateurs, nous avons aussi besoin d'expert d'un autre genre, il s'agit des psychologues, anthropologues et ethnologues qui font timidement partie des commissions d'urbanisme sans être des membres permanents de la conception des espaces requiert la participation de tout spécialiste qu'il soit traditionnel ou nouveau, ces acteurs sont capables d'analyser nos espaces et de renouveler les catégories de leur conception.

De cela, nous pouvons conclure que le rôle direct désormais marginal joué par l'état dans la conception des logements sociaux oblige à réfléchir à des modalités complexes d'intervention, relevant plus de l'incitation que de la conduite de projet. La culture des concepteurs, souvent peu enclins à faire de la question des usages une priorité de leur action, constitue elle aussi un obstacle à une attention accrue portée aux besoins et au confort des habitants.

Le responsable doit se contenter alors d'être un accoucheur, c'est à dire quelqu'un qui assiste les autres dans la production de leur habitat, de leur quartier et de leur ville, quelqu'un qui aide ses contemporains à s'engendrer eux-mêmes par des structures favorisant au mieux leur développement psychique en fonction des projets qu'ils se donnent. Là parait être le secret d'une réelle qualité de l'urbanisme quotidien.

VI.8-Aspirations des usagers

Les rapports que l'homme entretient avec son environnement dépendent non seulement de son appareil sensoriel, mais encore de la façon dont celui-ci est conditionné à réagir. Chombart de Lauwe, par exemple distingue le terme « besoins-aspiration » et « besoins-obligation ». Pour lui, les besoins-aspiration sont ceux qui peuvent être satisfaits dans un avenir plus ou moins proche et permettent à l'individu dans une certaine mesure de s'élever au dessus de sa condition présente, quant aux besoins-obligation, ce sont ceux qui résultent de la reconnaissance sociale des besoins-aspiration, dès qu'un besoin-obligation s'est fixé, il tend à être dépassé par l'apparition d'une nouvelle aspiration qui déclenche de nouveau le même processus. Les besoins sont donc liés à des pulsions venant de l'individu lui-même et des pressions venant de la société. (Chombart de Lauwe, 1970, P.24).

Quant aux aspirations citées par Tenfour Mohamed, ils correspondent à des fins, à des buts. Ces buts sont poursuivis en fonction, à la fois des conditions économiques imposées, d'ensemble de représentations, de système de valeurs et d'idéologie. Les aspirations des usagers dépendent donc des conditions sociales et se modifient en fonction de multiples facteurs ou processus de plus en plus liés entre eux: Urbanisation, industrialisation, information...etc.

1-L'urbanisation ne signifie pas seulement les transformations matérielles (un nouveau type d'habitat), mais de nouveaux comportements, de nouvelles formes de pensées, un nouveau système de valeurs lors d'un passage d'une culture rurale à une culture urbaine.

2-L'industrialisation, elle a toujours été accompagnée d'une accélération du processus d'urbanisation et d'une extension de la culture et du mode de vie urbain dans la société.

3-L'information, par l'intensité et la vitesse de sa diffusion peut transformer les conditions d'apparition des aspirations suivant les groupes sociaux.

Cependant, tant que les besoins élémentaires restent insatisfaisants, les désirs qu'à la satisfaction d'une aspiration librement formulée, les pressions matérielles et culturelles sont telles que la vision d'une situation répondant à un idéal a beaucoup de mal à prendre corps. (Tenfour Mohamed, 1987).

Quels types d'aspirations envisage l'utilisateur dans son espace logement ?

VI.8.1-Les aspirations sensorielles et psychologiques

L'anthropologue Hall Edward cité par Dziri Farid montre que, toute forme d'aménagement de l'espace du logement à la grande ou à la petite ville exprime le comportement sensoriel de ses constructions et ses occupants. Se basant sur cette perception, les aspirations sensorielles et sociologiques devront receler un sentiment de bien être dans les lieux fréquentés journallement et temporairement qui peut faire partiellement oublier beaucoup de morosité, cette aspiration comporte:

- Le plaisir urbain s'opposant à une monotonie fastidieuse et à une grisaille visuelle, cet impératif implique un minimum de confort matériel ;
- Le sentiment de sécurité et de confiance ;
- Le confort naissant de la sensation d'une certaine familiarité culturelle et de la présence des gens que l'on aime voir ;
- La satisfaction sonore par des sons attrayants, spatiale par la capacité de mouvance personnelle et de dépenses physiques, naturelles par l'animation des espaces et esthétiques par la belle composition paysagère accentuée par un contraste de forme et de matériau. (Hall Edward) in (Dziri Farid, 2001).

VI.8.2-Aspirations afférentes aux liens sociaux

L'espace extérieur peut amener à un sentiment de fraternité débouchant de nombreux bavardages et rendez-vous, il est en outre, un lieu d'apprentissage et source d'information grâce à ses activités et moeurs et un lieu d'expression par l'art, la parole et le geste.

VI.8.3-Aspirations relatives aux déplacements

S'agissant des aspirations liées aux déplacements, nous pouvons dire que la rue est presque l'unique besoin auquel l'espace extérieur a véritablement tenté de répondre, tout l'effort a été consacré au citadins circulant avec leurs véhicules, ce n'est que récemment qu'il a été rendu compte des piétons, mais les réponses apportées étaient si anodines qu'elles ont manifesté des sensibilités aux désirs de la plupart des usagers.

VI.8.4-Aspirations à des relations sociales

L'espace extérieur est un espace de sociabilité. Le contact avec les autres personnes est très important, qu'on soit timide ou d'un tempérament difficile ou solitaire, on a toujours besoin d'échanger des idées, de converser avec d'autres personnes. Cette activité peut être exécutée chez soi, dans des lieux publics ouverts ou dans les espaces extérieurs. « Une rue, c'est une famille, une autre qu'à la maison disait Clément Leipidis, toutes les activités des espaces publics, de la rue à la place peuvent engendrer des relations sociales très importantes, source de communication et de culture, l'espace extérieur est aussi un lieu d'apprentissage pour les jeunes, pour la promenade, la flânerie, l'observation et d'autres » (Leipidis Clément) in (De Sablet Michel, 1988, P.51).

VI.9- Les processus d'interaction des aspirations et des besoins

Selon Chombart, un membre d'une société n'a pas seulement besoin de biens matériels pour survivre, mais de pouvoir jouer le rôle qu'on attend de lui. A cette obligation se superpose une aspiration à passer à un état jugé par lui supérieur, à obtenir des objets ou un statut auquel il ne pouvait pas jusqu'ici prétendre.

Par rapport aux besoins qui sont liés à des pulsions venant de l'individu lui-même, de son être physique et de son inconscient ou par rapport aux pressions venant de la société, les aspirations correspondent à des désirs tournés vers une fin, un but, un objet.

Les aspirations sont orientées par des images, des signes, des symboles, liées à des représentations, elles sont communicables par le langage, alors que les besoins et les désirs ne le sont pas directement pour eux, les aspirations les plus personnelles portent toujours la marque de la société.

Quant à Rémy Jean dans son ouvrage « les usagers et les processus d'interaction dans la production de l'espace social », il considère que le besoin est défini objectivement et subjectivement: Objectivement, il correspond à un élément extérieur indispensable soit au fonctionnement d'un organisme, comme la nourriture, soit à la vie sociale d'une personne en fonction de son statut, tel qu'un logement convenable, soit à un groupe social pour subsister et se maintenir en équilibre dans une structure sociale.

Subjectivement: Il s'agit d'un état de tension dans lequel se trouve un individu ou un groupe lorsqu'il est privé de cet élément.

Quant aux aspirations, il les considère comme des désirs tournés vers une fin, un but, un objet, elles sont orientées par des images, des représentations collectives. (Remy Jean, non daté, P.54).

VI.10-Aspiration et satisfaction résidentielle

Nous procéderons aussi à la définition du rapport aspiration/satisfaction résidentielle afin de comprendre ce que sous-tend le désir, le besoin des usagers dans un logement.

Francescato déclare qu'un individu aspirera à un statut, à une situation ou à la possession d'objets qu'ils valorisent en fonction de sa personnalité, mais avec ce qui est admis et jugé comme idéal selon son contexte social. Lorsque l'on discute des aspirations résidentielles, cela implique aussi le concept de satisfaction résidentielle, lié lui aussi aux besoins. Ce concept correspond à une évaluation à la fois objective et subjective de l'environnement résidentiel par l'individu selon la présence ou l'absence de certains attributs (le logis comme le quartier). Les attributs évalués seront de nature physique, psychologique, sociale, sociétale, économique et culturelle (Francescato, 1997, Taylor, 1995). Cette évaluation de l'individu déterminant le sentiment de satisfaction s'effectue en relation avec la situation résidentielle actuelle et passée.

La satisfaction résidentielle sera issue d'un jugement rationnel à la fois personnel, basé sur l'expérience résidentielle individuelle et à la fois collective, référant aux valeurs sociales véhiculées dans un milieu donné. C'est ainsi que l'individu compare sa situation résidentielle avec l'image de son idéal résidentiel en fonction des différentes options qui lui sont disponibles, de ses ressources socio-économiques, de son style de vie et des étapes dans le cycle de vie.

Selon l'étude de Trambley (2006) sur la mesure de la satisfaction et attentes des clients, l'origine du terme satisfaction est latine: « *Satis (assez) et facere (faire), ce qui signifie fournir ce qui est recherché jusqu'au point ou c'est (assez). C'est aussi le sens que l'on retrouve dans le dictionnaire Larousse « Contentement, plaisir qui résulte de l'accomplissement de ce qu'on attend, de ce qu'on la satisfaction des usagers » (Larousse, 1991).*

Cela signifie qu'il y aura satisfaction si seulement le produit a exactement fourni à l'utilisateur ce que ce dernier souhaitait. Trambley trouve que la satisfaction repose sur trois principales composantes:

-Perceptions.

-Besoins.

-Comparaison.

Ces caractéristiques participent toute à la formation du jugement des usagers qui évalue un produit.

Selon lui, Héribert Gier a identifié trois phases principales du processus qui conduit à la formation de la satisfaction:

1-Lorsque la performance effective est inférieure à la performance théorique, la comparaison cognitive mène une infirmation négative qui provoque une réaction affective d'insatisfaction pouvant résulter en un comportement de plainte.

2-Lorsque la performance effective est égale à la performance théorique, la comparaison cognitive mène à une confirmation qui provoque une réaction affective d'indifférence qui ne devrait engendrer aucune réaction ou comportement particulier.

3-Lorsque la performance effective est supérieure à la performance théorique, la comparaison cognitive mène à une infirmation positive qui provoque une réaction affective de satisfaction pouvant résulter en un compliment (Trambley, 2006, P.19).

« La satisfaction résidentielle mesure ainsi une attitude face à l'environnement et non un comportement précis » (Francescato, 1997), attitude d'ailleurs appelée à se modifier au fil du temps puisque les besoins résidentiels de l'individu évoluent constamment.

Il est important de noter qu'il peut exister un certain décalage entre les attitudes et les véritables comportements résidentiels des gens. Guidées par ses aspirations et sa satisfaction résidentielle, les attitudes de l'individu sont aussi influencées par des contraintes de toutes sortes, notamment par ses caractéristiques socio-économiques. (Floyd Allport, 1997, Francescato, 1997).

Le sentiment de satisfaction résidentielle évolue selon la perception des besoins comblés ou non ; besoins évidemment satisfaits par des attributs physiques (superficie, nombre de pièces, matériaux, etc.), mais aussi par le type de relation que peut offrir un milieu résidentiel à celui qui l'habite (proximité, tranquillité, occasion de socialisation, etc.). En conséquence, une personne satisfaite de sa situation résidentielle la maintiendra tant qu'elle répondra à ses besoins.

A l'inverse, un sentiment d'insatisfaction impliquera, soit un ajustement ou une réorganisation de la situation actuelle, soit une relocalisation ou encore une modification des attitudes à l'égard de la situation résidentielle actuelle, d'où l'idée du décalage entre les attitudes et les comportements résidentiels.

La mesure de la satisfaction résidentielle a le potentiel de fournir un critère utile et socialement acceptable pour l'évaluation du logement, Francescato et autres (1977, 1979) propose que la satisfaction des usagers mérite d'être examiné.

Selon Gaster (1987), la satisfaction des ménages est devenue un pré-indicateur utilisé par les concepteurs, les décideurs qui tracent au moins trois façons:

-L'évaluation a été utilisée pour juger la réussite du développement des logements construits par les secteurs privés.

-Elle a été utilisée comme un indicateur de la mobilité résidentielle.

-Utilisée comme une évaluation de la perception des résidents envers leur milieu de vie. (Gaster, 1987) in (Michelson William, 1977).

VI.11-Qualité de vie, bien être et satisfaction résidentielle

La satisfaction résidentielle est un concept utilisé fréquemment dans l'étude des trajectoires résidentielles. On ne trouve toute fois pas de définition de ce concept qui fasse l'unanimité. Alexandra Charrette, évoquait d'ailleurs le fait que la satisfaction résidentielle était un concept complexe et difficile à mesurer.

Dans la littérature sur le sujet, on trouve trois définitions générales de la satisfaction résidentielle. En premier lieu, elle peut être mesurée par rapport au fait que le logement et son environnement correspondent aux attentes et aux préférences du ménage, telles qu'elles ont été formulées et modifiées au cours du processus de recherche.

En second lieu, dans une étude sur l'insertion résidentielle des groupes Jamaïquains, Somaliens et Polonais à Toronto, (Murdie, 2002) cité par Charette, propose de mesurer la satisfaction résidentielle en évaluant les perceptions des ménages de leur propre logement comme un chez soi et de leur quartier comme une communauté.

En troisième lieu, la satisfaction résidentielle peut être mesurée en comparant le logement de résidence avec les logements occupés précédemment et l'ancien quartier de résidence. De cette conceptualisation de la satisfaction résidentielle découle l'idée de trajectoire résidentielle ascendante qui traduirait l'occupation des logements qui font l'objet d'une satisfaction en progression. (Charrette Alexandra, 2011, P.3).

Antoine Bailly participe à ce courant de pensée depuis de nombreuses années, sa géographie du bien être en 1981 a apporté beaucoup à la réflexion de base sur la signification des concepts de qualité de vie et bien être, selon lui, on tend souvent à confondre ou à faire des raccourcis simplistes entre ces trois notions (satisfaction, qualité, bien être) qui toutes relatent l'appréciation d'un lieu par un individu, mais de trois points de vue différents.

Ces concepts ne sont pas négligeables, puisqu'ils expriment finalement une question fondamentale sur la signification, les buts de l'existence.

Pour Bailly, la satisfaction résidentielle résulterait dans un premier temps des attributs de la localisation de la résidence, la densité, l'offre en services, l'espace disponible, etc, puis du confort qu'offre le lieu de vie. Ce confort serait lié au sentiment de sécurité physique, à la possibilité d'interaction et de coopération sociale, à la communauté culturelle, enfin à la garantie d'une certaine intimité (Bailly, 1981, P.11).

Dans leur étude « étalement urbain, mobilité résidentielle et aspirations des ménages » sur l'agglomération Lausannoise, Da Cunha et ses collègues définissent les principaux critères de choix résidentiels comme: La surface du logement, la tranquillité du quartier, la situation géographique, la vue, l'agencement, la luminosité ainsi que l'isolation sonore. (Da Cunha et al, 2007, P.6). Les critères de choix initial semblent intuitivement constituer des facteurs ayant leur place dans la satisfaction de l'individu.

Pour ce qui est de la qualité de vie, Stéphanie de Roguin dans son étude sur l'ensemble locatif des Schtroumphys a cité que Bassand considère que la qualité de vie urbaine est toujours en devenir et dépend de la position sociale des acteurs, mais la notion implique au moins trois paramètres d'égale importance qu'il s'agit de réajuster constamment: Une bonne santé des personnes, un environnement naturel et construit harmonieux, une vie sociale et culturelle dynamique et équitable. (De Roguin Stéphanie, 2009).

La qualité de vie serait donc une notion en perpétuelle évolution, en théorie objective car déterminée par un certains nombre d'indicateurs statistiques. Selon Brunet, elle constitue pourtant pour certains une valeur extrêmement discutable car elle se réfère à la situation d'une certaine classe sociale, généralement la classe moyenne supérieure. Elle ne dépendrait donc pas à l'entière de la réalité d'une population. Elle serait également une affaire d'appréciation individuelle, étant définie par des critères parfois difficilement quantifiables (Brunet Roger, 2001, P.410).

« Quant à la notion de bien être, elle s’illustre plutôt par l’état psychologique ou physiologique ressenti par un individu en réaction aux caractéristiques du lieu dans lequel il se trouve et du jugement qu’il en fait. Intimement lié aux deux notions précédentes, le bien être reflète quant à lui un jugement dans le temps par rapport à une qualité de vie” (Bailly & Racine, 1988, P.234) in (De Roguin Stéphanie, 2009).

Malgré l’importante quantité de recherches sur ce thème ainsi que la perpétuelle question du mieux être menée à travers l’histoire, la notion reste difficile à définir. Selon Bailly, la difficulté relève essentiellement du fait qu’il s’agit d’une notion subjective et qu’elle n’est qu’une interprétation de la réalité. (Bailly Antoine, 1981, P.11)

Pour récapituler, la satisfaction résidentielle serait alors le jugement, selon des critères définis d’un habitant sur son lieu de vie, au contraire de la notion de qualité de vie qui peut être déterminée par un individu extérieur à l’espace en question. Le bien être serait quant à lui un jugement individuel sur son propre état émotionnel, lié aux caractéristiques du lieu que l’on occupe. Un schéma nous aide à faire le lien entre ces différentes notions: (voir figure.4)

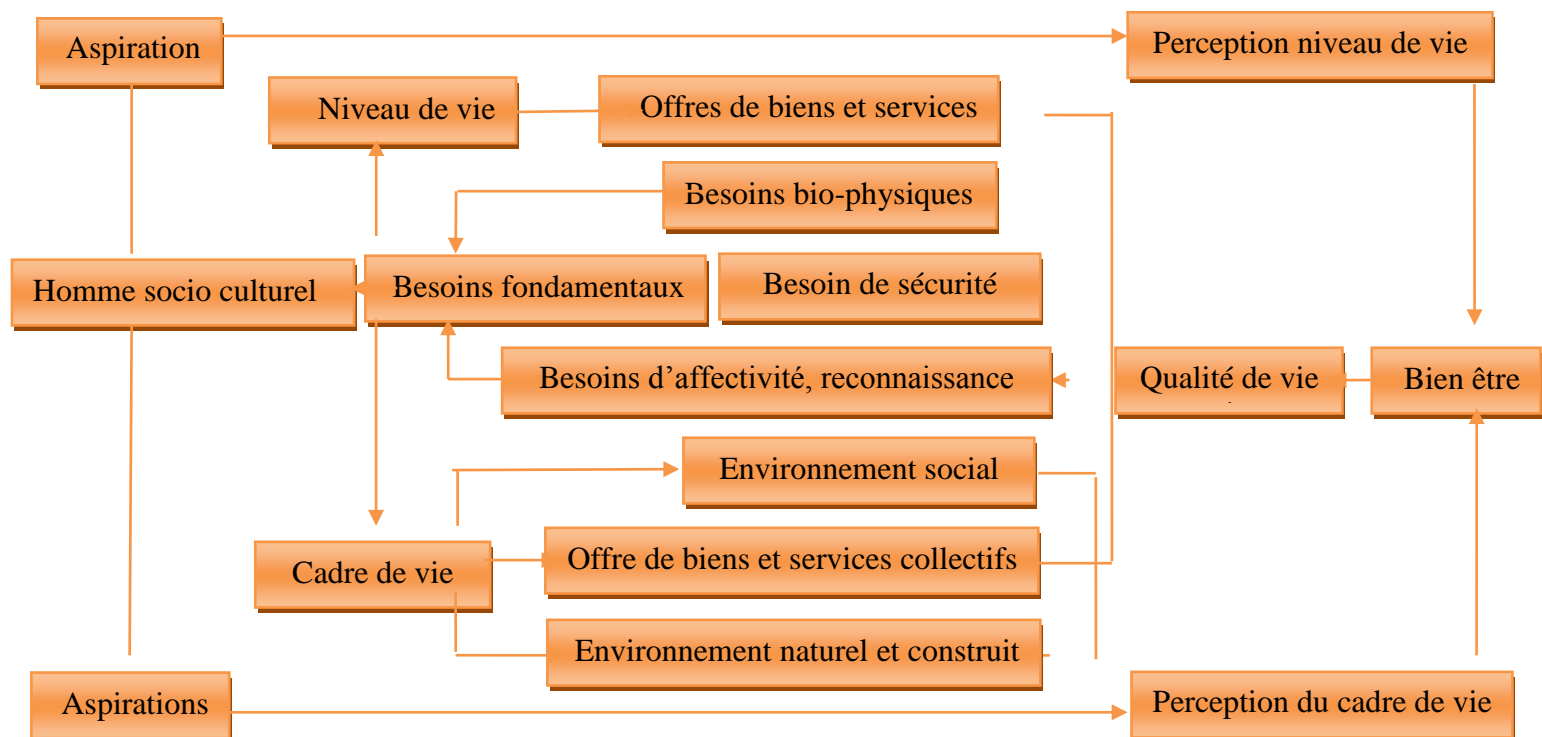


Figure.4: Satisfaction des besoins fondamentaux

Source: (De Roguin Stéphanie, 2009, P.31)

VI.12-Performance et satisfaction résidentielle

L'étude intitulée « Post occupancy evaluation as a tool for better quality low income housing in Brazil » a mis l'accent sur l'environnement conçu, il est défini par l'espace intérieur et l'espace extérieur immédiat. Chaque environnement bâti indépendamment de sa complexité et ses échelles peut être évalué. L'environnement bâti est un cycle vital qui peut être réparti en deux phases:

1-La production où il est introduit les stades de la planification, conception et réalisation (courte durée).

2-L'usage (longue durée) où il est introduit l'usage, l'environnement social et son efficacité se mesure par la satisfaction des usagers dans leurs logements.

Quality housing product= users requirement (performance) + users satisfaction.

La production d'un logement de qualité= Besoins et exigences des utilisateurs (performance) + satisfaction des utilisateurs.

La satisfaction peut être utilisée par la revendication des problèmes existants dans le logement. Les variables de satisfaction des utilisateurs sont dans l'ordre décroissant d'importance:

- 1- Le manque d'espace pour les activités familiales.
- 2- Les pièces et les matériaux qui facilitent la maintenance.
- 3- L'acoustique, le visuel de la vie privée en rapport avec le voisinage.
- 4- La vie privée.
- 5- Agréable climat intérieur.
- 6- Apparence extérieure attractive du logement.

En traitant le logement comme production, la performance doit prendre en compte des exigences minimum d'habitabilité pour ses utilisateurs à un niveau compatible avec ses fonctions et prendre en compte les critères de performance tels que (sécurité, sécurité contre incendie, sécurité dans l'utilisation, contre intrusion aux gaz (liquides ou solides), un certain confort hygrothermique (température, humidité de l'air et des murs), un confort tactile (texture, humidité, température des surfaces), un confort antrope-dynamique (hygiène,

maintenance, durabilité et économie) (Cunha Renata) in
(www.lth.se/fileadmin/hdm/.../ad2001-01.pdf).

Cet ensemble décrivant les aspirations, les besoins humains, la performance et la satisfaction différents dans leurs contextes que dans leurs moyens pour les procurer nous amène à affirmer qu'une telle conception ne peut être fiable sans une étude préalable des besoins humains dans un contexte culturel qui leurs correspondent car les besoins sont des indicateurs de satisfaction et un outil d'évaluation de la performance.

Conclusion

En conclusion, nous pouvons dire que les besoins sont illimités, car on constate au fur et à mesure qu'un besoin est satisfait, un autre apparaît et la chaîne continue. Seules les sociétés primitives se contentaient de satisfaire leurs besoins primaires, nos sociétés ont créé d'autres besoins, d'autres envies qui augmentent perpétuellement sans connaître de limite. L'espace doit être aménagé en fonction des besoins.

Et comme disait Chombart de Lauwe « *Le logement d'une famille n'est pas un mécanisme ordinaire. Il constitue un tout cohérent, une structure qui doit exprimer l'ensemble « famille » et lui permettre de vivre harmonieusement en tenant compte non seulement de la fonction de chacun à chaque instant, mais de son rôle par rapport aux autres* ». (Chombart de Lauwe, 1967). Il ne s'agit pas seulement d'être logiques, pratiques et utilitaires, l'un des meilleurs points de départ pour étudier les besoins des familles en matière de logement est d'observer leur façon d'organiser l'espace dont elles disposent en relation avec l'organisation de leur temps et l'organisation de leur budget.

Il s'agit aussi de comprendre le vécu des gens pour transformer, adapter et planifier l'espace afin qu'il réponde aux besoins des personnes qui l'habitent et l'utilisent quotidiennement. Une initiation à la conception nécessite l'évaluation des besoins réels des usagers, cette évaluation faisant partie du processus de conception qui constitue un des éléments de l'approche d'évaluation post occupationnelle.

De ce fait, l'adéquation entre l'utilisateur et son logement ne peut donc se réduire à une analyse purement quantitative qui estimerait les besoins en logement en fonction de la population ou la taille des logements en relation avec celle des groupes domestiques. Les rapports des usagers au logement sont plus complexes, ils résultent de la place accordée à la vie de famille, au travail, au voisinage, ils sont modulés par les événements qui affectent la famille, les relations sociales, les modes de vie, ils dépendent des conditions d'accès aux biens et aux services urbains.

En effet, ce chapitre a mis en évidence le signifié du terme besoin comme élément essentiel à la conception, comme cause des transformations, comme indicateur de la satisfaction et aussi comme donnée de base pour évaluer pratiquement les besoins des usagers à l'intérieur et à l'extérieur des logements à enquêter.

Chapitre VII: les facteurs de qualité: Un indicateur de la performance du logement

« Un logement ne saurait être convenable que s'il convient à la qualité de qui doit y résider » (Massabuau Pezeu Jacques, 2003, P.189)

Introduction

« Notre logement dévoile un peu de nous-mêmes, à l'image de notre peau qui respire, sépare et échange. Notre logement nous permet d'exister, en famille, en groupe ou seul, de nous ressourcer, de nous retrouver, doit remplir la fonction de refuge intime et chaleureux, un petit paradis que l'on se construit pour vivre entre soi, à l'abri des agressions extérieures » (Longet René et al, 2007).

La question de la satisfaction des usagers s'est avérée beaucoup plus complexe qu'elle n'y pendant longtemps, les évaluations réalisées précédemment étaient essentiellement des évaluations de conformité (aux objectifs du programme, aux critères techniques) ou des évaluations d'impact (effets positifs et négatifs, directs, indirects ou induits). Elles ne s'intéressaient pas spécifiquement à la satisfaction des usagers ou partaient de l'hypothèse non démontrée que si le programme avait atteint ses objectifs (techniques en termes de réalisations physiques, en tonnes distribuées, etc.), les bénéficiaires étaient satisfaits.

En effet, un logement repose avant tout sur la qualité de ses espaces, le respect des données fonctionnelles (faire la cuisine, dormir en paix, faire sa toilette...). Mais en Algérie, on retrouve que le même type de logements est produit malgré son inadéquation évidente avec les nouvelles conditions socio-économiques et les habitants du logement dit social ne retrouvent pas le confort dans cet espace qui leur est offert et déclenchent un processus de rejet de leurs habitation et une critique féroce de la qualité du produit final en disant « On est logé, on n'habite pas ».

Il est vrai que l'opposition quantité-qualité repose sur des éléments réels et on sait que le problème le plus important en Algérie était le surpeuplement et qu'il fallait construire beaucoup pour décongestionner le parc logement. Mais, le risque du quantitatif non associé à la qualité est de ne pas préserver l'avenir et même de réserver à l'avenir de graves difficultés. La qualité est donc un élément majeur non seulement pour l'habitant qui en est le premier bénéficiaire, mais aussi pour la collectivité.

Etudier la qualité de l'espace logement est l'un de nos objectifs pour arriver à définir les différents facteurs qui nous permettent de produire un espace de qualité et par conséquent un espace logement mieux adapté aux besoins des usagers. Notre but est de déterminer les facteurs de qualité d'un logement car promouvoir la qualité de l'habitat, c'est permettre le développement de la qualité des hommes et il n'y a de qualité dans un cadre bâti sans que les habitants puissent inscrire leurs façons de vivre.

VII.1-Qu'est ce que la qualité?

La qualité d'un logement, c'est l'ensemble des propriétés et caractéristiques qui lui confèrent l'aptitude à satisfaire des besoins exprimés et implicites. Selon le Robert; la notion de qualité est le degré plus ou moins élevé d'une échelle de valeurs pratiques. (Dictionnaire Le Robert) « La qualité, de même que celui de critères de qualité peuvent être compris comme ayant, soit une signification neutre, soit une signification d'évaluation et d'appréciation, on parle ainsi de critères positifs ou négatifs, favorables ou défavorables, de même, on parle de logements de bonne qualité ou de mauvaise qualité ». (Marly, 1977, P.14)

La qualité des espaces est un facteur essentiel qui apporte à l'homme sa dignité et l'estime qu'il a de lui même, c'est un facteur d'identification. Adopter la démarche qualité dans le logement est un sujet important de réflexion chez les professionnels. Selon Tarrin, cité par Ben Rachî Bouba, la qualité finale d'un logement revient au savoir-faire et au comportement des professionnels qui l'ont programmé, conçu et réalisé et qu'il ne faut pas négliger le rôle des composants qui sont les matériaux et les produits ainsi que les procédés de construction que peuvent tenir dans l'amélioration de la qualité.

Quant à Laradi et Laabed, ils relient la qualité au développement durable en rejoignant la définition de Tarrin, ils disent que la qualité n'est pas synonyme de perfection excessive, mais plutôt une aptitude à la satisfaction d'exigences des besoins réels, présents et futurs des utilisateurs du logement et que la qualité doit être présente sur les différents plans techniques, esthétiques, fonctionnels, sécurité et autres en prenant en considération le coût et la notion de qualité. Celle-ci peut se décomposer en deux parties ; la qualité perçue et la qualité fonctionnelle (Laradi et Laabed) in (Ben Rachî Bouba, 2004, P.68).

Selon Fabrice, la qualité perçue regroupe tous les critères d'ordre esthétique basés sur les sens visuels, touché et odorat, l'utilisateur s'intéresse aussi à la qualité fonctionnelle d'un produit ; les caractéristiques techniques sont aussi prises en compte lors de la réalisation. Les fonctions d'un produit peuvent être classées en deux catégories: les fonctions d'usage liées à l'aspect utilitaire du produit et les fonctions d'estime ayant un impact psychologique ou affectif sur l'utilisateur. (Mantelet Fabrice, 2006).

Quant à l'architecte Miriam Dubois, il affirme qu'un logement de qualité est nécessairement intégré dans un bâtiment qui a des qualités architecturales tant internes qu'externes. Ce qui tend à confirmer l'idée d'une dualité refuge-image qu'est sensée nous procurer un logement de qualité. (Dubois Miriam, 2000)

D'après Pierre Sommereyns, la qualité architecturale ; c'est l'esthétique, c'est dans la recherche sur les formes, sur les lignes et sur les volumes. Il y a aussi un critère matériaux, la qualité des matériaux (de façade) et la façon dont ils sont agencés entre eux. Mais ils ne doivent pas prédominer dans le processus de construction, l'esthétique et les matériaux ne doivent pas avoir un impact négatif sur la qualité du logement (Pierre Sommereyns, 2006) et pour que, l'architecture s'adapte à la manière de vivre des gens, il faut rendre les choses faciles et pratiques en termes d'habitations. (RBDH, 2000).

VII.1.1- Comment étudier la qualité du logement?

La qualité de l'habitat est un sujet courant qui nous concerne tous, mais il est de nature très complexe, l'interdépendance entre les ménages et leurs environnement matériel et social doit plus que jamais être prise en compte dans l'aménagement du territoire et la planification de l'habitat. Toutefois, l'existence de logements de qualité insuffisante ne constitue pas un problème d'ordre uniquement architectural ou technique, on peut y voir également l'expression de disparité et de difficultés économiques et politiques liées à la répartition inéquitable des richesses. Malgré les enjeux, il faut bien constater que de nos jours, les relations entre la politique de l'aménagement du territoire, la qualité de l'habitat et la santé de la population sont trop souvent absentes des débats publics, professionnels et scientifiques.

La qualité doit donc intégrer les attentes subjectives des habitants et être adaptée à leur mode de vie car proposer différents types d'habitat resterait insuffisant tant que l'occupant réel n'est pas pris en compte dans la conception de l'espace qu'il habitera. Selon le colloque de Marly qui a eu lieu en 1977, la qualité est envisagée sous quatre aspects différents:

1-La qualité technique de l'immeuble regroupe toutes les exigences de base, étanchéité, durabilité des matériaux, isolation phonique, isolation thermique, ventilation, l'occupant ne dispose d'aucun moyen pour apprécier les performances atteintes dans ces domaines. Cette qualité qu'on peut aussi appeler qualité de la construction relève essentiellement d'un jugement technique que ne peut porter l'habitant qui n'en perçoit que les aspects les plus extérieurs ou les cas de malfaçon, de ce fait les habitants doivent être informés.

2-Un aspect socio-culturel de la qualité ainsi appelée parcequ'il recouvre des éléments jugés nécessaires en fonction du stade d'évolution d'une société donnée, de ses normes culturelles et du niveau de vie atteint: Cet aspect de la qualité fait l'objet d'un consensus général et se traduit souvent par l'adoption de normes, ceci est particulièrement évident en ce qui concerne le niveau de confort. Cet aspect de la qualité est évolutif puisqu'il est lié aux modifications du niveau de vie et des exigences sociales.

3-Une qualité plus subjective qui correspond à l'adaptation de l'habitat à la demande concrète d'une personne ou d'une famille qui a ses propres références faite d'histoire personnelle, d'aspiration, de culture propre... : le fait qu'on se sente bien dans sa demeure, c'est sous cet angle que l'habitat actuel est le plus insatisfaisant.

4-Un dernier aspect et le plus difficile à prendre en compte est l'aspect prospectif de la qualité, il s'agit ici d'éviter l'obsolescence de l'habitat actuellement construit en réservant l'avenir. (Marly, 1977, P.164)

Pour cela, la qualité d'un logement exige des études plus approfondies tant dans le domaine architectural que dans le domaine technique pur et comme disait Piché Denis dans ses cours sur la programmation et l'évaluation architecturale: « *un programme de qualité pour un bâtiment doit se fonder sur une bonne compréhension des besoins et des pratiques des personnes qu'il héberge et des interrelations qu'ils tissent avec leur environnement*

physique » (Piché Denis, 2008). De ce fait, une visualisation théorique des besoins des usagers a été faite, reste à connaître les critères de qualité du logement pour pouvoir par la suite définir les transformations socio-économiques et politiques et leur influence sur les pratiques et les modes d'habiter en Algérie.

VII.1.2-La qualité: Une notion complexe, contextuelle et évolutive

La qualité résidentielle est une notion englobante et complexe. Elle recouvre des réalités diversifiées qui ont des rapports importants avec les modes de vie, les valeurs et les habitudes culturelles et qui sont donc susceptibles de varier d'un pays et même d'une communauté à l'autre. Ces réalités sont aussi dépendantes des conditions climatiques, géophysiques et socio-économiques qui font que peu d'indicateurs sont directement transposables d'un milieu à un autre.

En effet, les exigences et les attentes en matière de qualité résidentielle évoluent nécessairement en fonction du développement technique, économique et social, elles accompagnent l'évolution conséquente des types d'habitats, des habitudes de vie et des perceptions socio-culturelles qui leur sont associées. C'est pourquoi aucun cadre d'évaluation ou aucune grille de critères ne peut être considérée comme universelle ou immuable, du moins dans son contenu concret.

Même si les besoins fondamentaux, telle la santé et la sécurité, sur lesquels s'appuient ces exigences ont un caractère de permanence, les formes concrètes de réponses à ces besoins peuvent varier et varient effectivement selon les différents contextes territoriaux et historiques. En somme, la notion de ce qu'est un « bon logement » ou encore un « logement convenable » n'est pas statique et définie une fois pour toute, mais bien sujettée à l'évolution ainsi qu'à des conceptions et à des habitudes de vie qui peuvent être très différenciées. (Trudel Jacques, 1995).

Selon l'étude publiée en 1995, soutenue par la société d'habitation du Québec (SHQ) en vue de mieux connaître et comprendre la dynamique associant rénovation résidentielle et qualité de l'habitat, elle définit la qualité résidentielle comme une notion complexe, contextuelle et évolutive qui s'est élargie progressivement à tous les attributs du logement ainsi qu'à toutes les dimensions de l'habitat. La recherche de cette qualité représente à la fois une finalité

sociale liée aux besoins fondamentaux des ménages et un critère économique de performance et de progrès pour l'industrie de l'habitation.

Le terme d'adéquation du logement à portée plus restreinte s'applique aux exigences de base et aux principes normatifs définissant ce qu'est un logement convenable dans une société donnée. La qualité générale du logement ou de l'habitat est une notion plus englobante, correspondant à des critères beaucoup plus nombreux et diversifiés, suivant l'évolution des attentes et des préoccupations des ménages au fil du temps.

La notion actuelle de qualité de l'habitat comporte plusieurs éléments de définition qui peuvent constituer autant de critères d'évaluation. L'étude de la société d'habitation du Québec présente une grille qui subdivise ces éléments en deux groupes. Un premier groupe se rattache aux attributs propres du logement et de l'immeuble résidentiel, Il s'agit d'abord des éléments associés à la notion d'adéquation (salubrité, sécurité, stabilité de l'immeuble) ainsi que des éléments essentiels du confort (bon fonctionnement des équipements, tranquillité, éclairage, etc.). (Trudel Jacques, 2003).

Dans ce même groupe, viennent ensuite les éléments liés à une définition plus large de la qualité: La commodité de l'agencement intérieur, la durabilité du logement et sa flexibilité par rapport aux changements de vie, la bonne apparence et l'agrément des lieux (le terrain, l'immeuble et ses prolongements).

« Un second groupe d'éléments renvoie à l'environnement du logement, soit les attraits du voisinage (bon état du milieu immédiat, accès aux services de proximité et aux espaces verts) et les avantages de l'emplacement par rapport au milieu plus large: lieux d'emploi, équipements communautaires et régionaux, etc. » (Doris Kowaltow & Comes Silva Vanessa, 2003).

VII.1.3-L'évolution des attentes et des exigences générales de qualité

D'après l'enquête nationale française sur le logement (1984), 34% des ménages Français résidant en collectifs se plaignaient d'habiter un logement bruyant, le manque d'insonorisation représente le premier facteur d'insatisfaction. A titre d'exemple, Au-delà des facteurs techniques, on constate que ce problème est aussi relié à l'évolution des modes d'habitat et à la

diversification des ménages, se trouvant accru par la proximité spatiale de personnes ayant des habitudes de vie tout à fait différentes. D'où la difficulté de définir une qualification acoustique qui tienne compte à la fois de la caractérisation technique déjà complexe de ce domaine et aspects psychologiques, sociologiques et culturels pertinents.

Selon Jacques Trudel, d'autres caractéristiques du logement sont considérées seulement sous l'angle d'exigences minimales, il en est ainsi des conditions d'ensoleillement, de l'éclairage naturel, de l'accès à des vues agréables, à des jardins intérieurs, à des espaces extérieurs privés, on sera plus exigeant également en regard de l'accès à des espaces communs et à des équipements de détente aménagés dans les immeubles collectifs, de même qu'en regard de la qualité des parties communes et des différents services offerts dans ces immeubles. (Trudel Jacques, 1995)

De façon générale, les nouvelles attentes qualitatives en matière d'habitat accordent une place majeure aux aspects qui touchent l'environnement du logement. De même que les considérations d'ordre écologique sont de plus en plus présentes dans l'appréciation qui est faite du logement lui-même, leur application au niveau de l'ensemble du milieu résidentiel et urbain.

VII.1.4-Conception contemporaine de la qualité résidentielle

Selon Trudel, la qualité résidentielle est une notion à caractère évolutif. Au fur et à mesure de l'avancement d'une société et de son développement économique, les exigences et les perceptions à l'égard des conditions d'habitation changent également.

En tant que finalité sociale, la qualité est une dimension primordiale du besoin de logement, reliée aux besoins fondamentaux de santé et de sécurité, de même qu'à une exigence d'équité. Sur le plan économique, elle constitue un critère premier de performance et de progrès pour le secteur industriel et professionnel de l'habitation.

D'une part, il est devenu quasi impensable de dissocier le logement du milieu de vie où il doit s'inscrire; c'est pourquoi l'on parle de plus en plus fréquemment de la qualité de l'habitat. D'autre part, les critères traditionnels de la qualité, basés presque exclusivement sur des indicateurs commodes, mais partiels de salubrité ou d'hygiène, telle la présence de l'équipement sanitaire ont été marginalisés par l'évolution des façons de construire et l'effet progressif de la normalisation.

Il apparaît bien évident que ce n'est pas la seule dimension à considérer aujourd'hui pour caractériser la situation qualitative du logement. L'évolution des préoccupations et des exigences qualitatives nous entraîne vers une vision de la qualité résidentielle plus large et multidimensionnelle, mais aussi plus complexe et plus technique qu'autrefois.

VII.1.4.1-Éléments de définition de la qualité résidentielle

Selon Jacques Trudel, les éléments de définition qu'il convient aujourd'hui de rattacher à la notion de qualité du logement, on les retrouve également dans le tableau n°1. En premier lieu, mentionnons les attributs propres au logement et à l'immeuble résidentiel:

1-La salubrité, englobant la protection contre l'humidité et les polluants ainsi que la présence et le bon fonctionnement des équipements sanitaires; la stabilité de l'immeuble, découlant du bon état des éléments structuraux; la sécurité, aussi bien dans l'usage du logement que par rapport aux intrusions et aux sinistres; le confort dans tous ses aspects (fonctionnels et sensoriels) fondé sur la tranquillité, la luminosité, l'ambiance climatique adéquat, le bon fonctionnement mécanique et électrique, le bon état des surfaces et des accès;

2-La commodité de l'agencement intérieur, incluant la présence d'espaces de rangement adéquats; la durabilité et la flexibilité qui permettent le maintien de la valeur d'usage dans le temps et l'adaptation du logement aux changements de vie, incluant la présence possible de personnes handicapées; la bonne apparence, facteur à la fois d'attrait d'appropriation du logement; l'agrément des lieux, c'est-à-dire le bon aménagement du terrain et le bon état des prolongements de l'immeuble et s'il y a lieu, l'adéquation des services communs de l'immeuble collectif. (Trudel Jacques, 1995).

Tableau.1: Eléments de définition de la qualité résidentielle

Logement et immeuble	
Salubrité	Protection contre: les infiltrations, l'humidité; les radiations, Les substances et les organismes polluants et dangereux; les bruits intenses. Eau fournie/ évacuée de façon sûre et sanitaire Disposition sanitaire des déchets
Stabilité	Bon état des éléments structuraux
Sécurité	Prévention des accidents dans les usages courants Protection contre les intrusions et les sinistres
Confort	Présence et bon fonctionnement des équipements mécaniques et électriques Ambiance thermique et ventilation adéquate Tranquillité: Insonorisation intérieure / extérieure Luminosité: Ensoleillement / éclairage Bon état des surfaces, des accès et des parties communes Espace extérieur privatif
Commodité	Bon agencement intérieur; bons espaces de rangement
Durabilité/Flexibilité	Facilité de maintenir la valeur d'usage/ d'économiser l'énergie Adaptabilité aux changements de vie; accessibilité physique et adaptabilité des équipements pour les personnes handicapées
Bonne apparence	Identification, personnalisation Attrait, qualité du design
Agréement des lieux	Bon aménagement du terrain; bon état des prolongements de l'immeuble; vues agréables Adéquation des services communs (en collectif)
Environnement du logement	
Voisinage agréable	Bon état du milieu environnant, absence de nuisances Accès à des espaces verts, adéquation des équipements et des services de proximité (entretien, sécurité, commerces, loisirs, etc.)
Bonne localisation	Avantages de localisation par rapport au milieu humain / aux attraits du site Accessibilité aux lieux d'emploi / aux équipements locaux et régionaux

Source: Trudel Jacques, 1995

En ce qui concerne les attributs touchant des aspects qui débordent la propriété où se trouve le logement, mentionnons: La présence d'un voisinage agréable, l'absence de nuisance, l'accès à des espaces verts et l'adéquation des équipements et services de proximité, la bonne localisation par rapport au milieu humain et aux attraits du site, permettant aussi une bonne accessibilité par rapport aux lieux d'emploi et à l'ensemble des équipements. On référera généralement à ce groupe d'attributs par le terme « d'environnement du logement ».

Vue dans cette perspective très générale, la qualité de l'habitat découle de multiples facteurs:

- 1- Ceux qui présentent à la production du logement, à son origine et qui pour la plupart demeureront déterminants quant à sa qualité-conception architecturale, implantation, qualité de la construction, adaptabilité, choix judicieux des composantes et équipements;
- 2- Ceux qui interviennent dans le maintien de la qualité du logement, intensité et modalités d'usage, obsolescence, détériorations et leurs remèdes que sont l'entretien, les réparations et les améliorations effectuées;
- 3- Ceux qui conditionnent l'évolution du milieu avoisinant, incluant les nombreux facteurs environnementaux, d'ordre biophysique ou socio-économique qui influencent les conditions de l'habitat. On peut donc agir de diverses façons sur ces facteurs dans le but de contribuer à l'amélioration de l'habitat.

De manière très générale, la normalisation du bâtiment, la surveillance des activités de la construction, le soutien à l'innovation technologique dans ce secteur sont autant de grands domaines d'intervention susceptibles d'influencer la production de l'habitat. L'ensemble des mesures de contrôle de la qualité de l'environnement, de même que les actions qui touchent l'ensemble des infrastructures et des équipements du milieu local constituent, par ailleurs, les vastes domaines d'intervention affectant l'environnement du logement. Mais, dans le contexte de notre étude, ce sont les activités relatives à la modernisation et à l'adaptation des logements existants qui sont le plus souvent associées à une problématique d'amélioration de l'habitat.

VII.1.4.2-Pourquoi mesurer la qualité résidentielle?

L'appréciation de la qualité dans n'importe quel domaine est en soi un exercice à caractère subjectif, au sens où des perceptions et des opinions sont nécessairement en cause. La question est donc: Quel est l'observateur le mieux placé pour déterminer qu'un logement possède tel niveau de qualité dans son ensemble ou pour l'un ou l'autre de ses éléments? L'utilisateur du logement qui peut fournir des renseignements factuels, mais qui seul peut aussi répondre à des questions de satisfaction, en fonction de la correspondance du logement à ses préférences propres.

Selon Trudel, les facteurs les plus déterminants de la qualité, même de base, relèvent de moins en moins de critères normatifs simples et factuels, mais exigent davantage une appréciation des résultats qui nécessite la participation de l'utilisateur. Le confort acoustique en est un exemple, puisque toute mesure dans ce domaine doit intégrer les perceptions des usagers. Cela conduit de plus en plus à mettre l'accent dans l'appréciation de la qualité, sur la correspondance aux besoins et attentes propres de l'utilisateur plutôt que sur le strict respect des normes.

En effet, les pratiques nord-américaines ont tendance à porter surtout sur les exigences de base, tandis que les méthodes d'évaluation utilisées dans divers pays d'Europe se rapportent à un vaste éventail de finalités, allant de l'application de normes minimales à des systèmes élaborés de fixation de loyers, d'estimation de prix, de contrôle de qualité des produits, etc. (Trudel, 1989, P.11)

En effet, malgré la difficulté reconnue de cet exercice, une mesure qualitative est indispensable notamment pour pouvoir vérifier si les progrès réalisés en matière de logement dans une société donnée ne sont pas seulement quantitatifs, mais s'accompagnent d'un niveau de qualité adéquat des habitations construites ou rénovées à l'intention de la majorité des ménages. En d'autres termes, il s'agit de pouvoir s'assurer que l'amélioration de l'accessibilité au logement ne soit pas obtenue au prix d'une diminution de la qualité résidentielle.

Parmi ces démarches que cite Trudel, certaines ont une portée générale, comme celle du conseil international du bâtiment pour la recherche, l'étude et la documentation (CIB) qui a tenu en 1989 un congrès international sur le thème « la qualité pour les usagers du bâtiment à

travers le monde ». Mentionnons également celle de la commission économique pour l'Europe des Nations Unies qui a tenu à Copenhague en 1988, un séminaire international sur l'évaluation de la qualité du logement lequel a fait ressortir la grande diversité des approches et des méthodes utilisées dans divers pays.

D'autres organismes dont l'Union internationale des organismes familiaux associés à la fédération internationale pour l'habitation, l'urbanisme et l'aménagement des territoires (UIOF, FIHUAT, 1990) que l'organisation mondiale de la santé (OMS, 1989) ont mis point des ensembles de critères qui s'apparentent davantage à des exigences de base. (Trudel Jacques, 1995).

VII.2-Les paramètres de la qualité

Selon Jacques Cabanieu et Marie-Jeanne Menrath, dans leur étude intitulée « la qualité des constructions publiques », la recherche de la qualité ne peut être réduite à la définition d'un banal rapport « qualité/prix ». La qualité ne peut être spécifiée dans l'absolu. Leur ouvrage est avant tout destiné aux maîtres d'ouvrage. Ils doivent satisfaire de façon pertinente les aspirations sociales en respectant les exigences urbaines et environnementales. Ils doivent faire en sorte que les utilisateurs s'approprient et apprécient l'ouvrage. (Cabanieu Jacques et al, 1999)

Dans l'état du droit Français, la qualité d'une construction publique, pour être globale, passe nécessairement par l'implication de la maîtrise d'ouvrage y compris dans l'exigence architecturale, en vue d'une mise en œuvre confiée à la compétence reconnue de l'architecte chargé d'apporter la réponse architecturale, technique et économique au programme.

Si la méthode et l'implication des acteurs sont essentiels, la notion de qualité intrinsèque des constructions publiques est difficile à cerner car elle se constitue à travers de nombreux facteurs, de nature variée. Il ne s'agit pas simplement de déterminer un degré de confort ou d'équipement, relativement facile à quantifier, mais aussi de s'interroger sur la pertinence d'un objet architectural dans ses différentes dimensions. (Cabanieu Jacques et al, 1999).

Pour cela, la qualité doit être d'abord évaluée en tenant compte du fait que l'architecture est une étonnante synthèse de besoins et de contraintes et qu'elle se crée dans un espace donné, qu'elle va à son tour modifier. Elle doit être appréciée en relation avec le temps et le lieu.

Selon Cabanieu, les paramètres de la qualité des constructions publiques sont définis comme suit:

1-Le temps, un facteur de qualité

Un projet mal engagé, peu réfléchi débouche trop souvent sur une réponse inadaptée qui peut coûter fort cher à la collectivité. La phase de programmation doit être le moment de faire partager des choix, de faire adhérer les divers partenaires en prenant en compte leurs préoccupations et enfin d'atténuer les éventuels conflits ou incompréhensions.

1.1-Le temps de conception

Le projet est en constante élaboration et maturation, de la première esquisse proposée à la livraison du bâtiment. Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre ont besoin de ce temps pour éprouver les propositions, pour affiner les solutions et pour vérifier leur pertinence.

2-Le temps d'appropriation et d'appréciation

Même si l'organisation spatiale et le fonctionnement ont été précisément imaginés, le couple « usager / bâtiment » doit apprendre à vivre en harmonie. Le bâtiment n'est pas un objet inerte, il vit par utilisateurs interposés et son fonctionnement évolue au fil de l'évolution des besoins et des comportements de ses utilisateurs.

3-Le temps de vie

Il résulte des capacités du bâtiment à se transformer pour s'adapter aux évolutions techniques et humaines tout en gardant son sens dans son contexte. La qualité d'un bâtiment public ne peut s'apprécier que dans la continuité sur plusieurs décennies. Va peut-être subir des transformations, des altérations d'usage, mais il doit avoir cette ambition de persister au-delà des modes, au-delà de l'instant. La qualité des espaces intervient sur la qualité de vie sociale et à fortiori sur les comportements collectifs et individuels.

4-La valeur symbolique

C'est au maître d'ouvrage de s'interroger sur l'image qu'il veut donner à son projet en devenir, c'est lui qui déterminera la place qu'il tiendra. C'est ensuite au maître d'œuvre de répondre à ces attentes, par des choix judicieux sur le plan des concepts et par l'exercice de sa créativité lors de leur traduction formelle.

5-La valeur culturelle

Un projet de construction est avant tout une pensée de l'homme dans son espace, il entraîne ces hommes dans une aventure humaine pour abriter une activité humaine et lorsque ce projet modèle avec art les espaces, les volumes, les proportions, règle leurs relations, il prend une dimension culturelle qui transcende la dimension fonctionnelle. L'espace, les volumes, les matières, la lumière sont les véritables matériaux de l'architecture. L'architecture implique la pensée esthétique, c'est-à-dire la conception du beau, telle qu'elle est issue des arts plastiques, les formes, les couleurs, les matières employées sans compter le jeu des ombres et de la lumière.

6-La valeur urbaine

Le site s'impose à l'édifice; il convient donc d'en tirer le meilleur parti, d'en exploiter les avantages et d'en atténuer les inconvénients. Mais une fois construit, l'édifice s'impose au site par son échelle, ses formes et son aspect extérieur.

7-L'approche fonctionnelle

La qualité de la traduction spatiale, esthétique et fonctionnelle entraînera l'appropriation ou non du bâtiment par les usagers, permanente ou temporaire, révélant ainsi symboliquement son adéquation aux attentes.

8-La continuité des espaces publics intérieurs et extérieurs

Un bâtiment public s'apprécie par la qualité de ses espaces, espaces intérieurs, mais aussi espaces extérieurs. C'est la combinaison et la continuité du dedans et du dehors qui traduisent les rapports entre le bâtiment public et la ville. Ces espaces extérieurs doivent donc être traités simultanément et faire l'objet d'autant d'attention que les espaces intérieurs: Il y a interactivité entre le dedans et le dehors.

9-La valeur d'usage

Quand on parle de la qualité des bâtiments publics, la priorité revient souvent à l'usage. La conception et le traitement des espaces d'un bâtiment public doivent assurer la qualité et le confort de leur utilisation, ceci en parfaite cohérence avec les fonctions qui s'y exercent, les activités qui s'y déroulent et les services qui y sont dispensés. Alors qu'il devrait être détaillé en termes de vie, d'usages et de pratiques. Assurer le confort, c'est aussi se préoccuper des répercussions physiologiques et sociologiques sur les utilisateurs. Ceci concerne notamment le confort acoustique, le confort thermique et hygrométrique quelle que soit la saison, en particulier par la maîtrise de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel ou artificiel. En effet, la pénétration de la lumière dans un bâtiment est un élément essentiel de l'architecture ;

10-La qualité technique

La qualité technique résultera donc plus précisément:

- De la conception et du choix des structures du bâtiment.
- De la sélection des matériaux et des systèmes techniques: Chauffage, ventilation, électricité, courants faibles en termes de production et d'exploitation.
- D'une prise en compte judicieuse des savoir faire techniques et du recours raisonné aux innovations;
- De la pertinence de ses choix en adéquation avec les usages et leur évolution en fonction de leur adaptation au contexte environnemental et des moyens dévolus à la gestion et l'entretien du bâtiment;
- Des délais de chantier convenables: D'une part, pour une exécution correcte et contrôlée des travaux, d'autre part, pour une mise en route permettant une appropriation rapide et efficace par les usagers.

11-La qualité d'exécution

Nécessite la mise en place des conditions d'exécution susceptibles de garantir la qualité finale de l'ouvrage est, là aussi, de la responsabilité du maître d'ouvrage, qui doit allouer au maître d'œuvre les moyens et le temps d'étude nécessaire.

12-La qualité économique

Il est légitime pour le maître d'ouvrage de souhaiter la qualité au meilleur coût. La recherche de la beauté, de la fonctionnalité et de la pérennité n'implique pas forcément la mise en œuvre, dans tous les éléments du projet, des produits les plus coûteux ou les plus techniquement avancés. De même de bonnes proportions ne sont pas plus onéreuses que de mauvaises.

13-La qualité environnementale

On ne peut que constater au travers de ces réflexions que la qualité des constructions publiques est plurielle. Cette qualité sera, sens plein et dans sa globalité une qualité architecturale (Cabanieu Jacques et al, 1999).

Cette étude de Jacques Cabanieu a mis en lumière tout ce qui à trait à la qualité du logement et ce sont plusieurs facteurs que nous avons pris en considération dans les logements à enquêter afin d'évaluer la satisfaction des utilisateurs et la performance du logement.

VII.3-Les types de qualité indispensable dans une conception

L'étude des différents critères de qualité nous incite à étudier avec précision chaque type de qualité et son importance dans la conception. D'après notre recherche théorique, plusieurs qualités paraissent nécessaires dans la conception des logements, ce sont surtout:

1-La qualité du paysage

Offrir une bonne cellule n'a pas grand sens s'il manque les équipements, les services ou les transports publics vers le centre et les lieux d'emplois, aussi la prise en compte du cadre architectural et la conception architecturale de l'aspect extérieur du logement doit se référer à la facilité de repérage dans le quartier, la lisibilité de l'environnement, l'identification par chacun de son logement ou bâtiment, la création de pôles attractifs ou la définition des limites. Elle doit également aboutir à la création de séquences visuelles, au respect des échelles de façon à susciter les différents modes possibles d'appropriation de l'espace. La qualité architecturale d'ensemble est un des aspects de la qualité d'un quartier qui réside dans le paysage architectural que constitue l'ensemble des formes extérieures des logements.

Enfin, elle doit s'insérer visuellement dans le site existant, naturel ou bâti, la volumétrie, les échelles, le rythme des parements de façade, les épannelages, la densité visuelle des volumes

bâti, les couleurs... etc qui pourront être conçus en harmonie ou au contraire en rupture avec les traits dominants du site concerné.

2-La qualité de vie

La notion de qualité de vie dépend non seulement du confort matériel, mais aussi de l'intensité et de la diversité des perceptions sensorielles. Il y aurait donc rupture contemporaine: Le bien-être deviendrait surtout une question de sensorialité. Il dépendrait fortement de l'adéquation entre les besoins sensoriels des individus et les propriétés sensibles des espaces.

Grésillon Lucile dans son article « de l'espace de qualité à celui du bien-être: une question d'appropriation sensorielle » nous éclaire le sens donné aux notions de sensible, qualité des espaces, sensorialité et bien-être. Il s'agit d'étudier le bien-être qui naît de l'interaction entre la sensorialité d'un individu et le sensible de l'espace. L'évaluation de cette interaction dépend des composantes objectives (qualité de l'espace) et des composantes subjectives (caractéristique sensorielle de la personne).

Pour le sensible d'un espace, c'est la partie perceptible par les sens de l'ensemble des objets matériels qui le composent. En milieu urbain, il s'agit des structures bâties et non bâties comprenant la totalité des objets pouvant être caractérisés par leurs propriétés physiques ou chimiques. Il comprend donc, en dehors du bâti, le vivant (végétation, animaux), les odeurs, les sons, le vent et le rayonnement du soleil.

La qualité d'un espace dépend de ses composants matériels et de leur agencement. Cette qualité est mesurable par des critères objectifs où les normes de confort et d'esthétique jouent un rôle essentiel. Le confort est garanti par des critères hygiénistes (lumière, eau courante, chauffage) qui guident l'urbanisme décisionnel depuis son origine et assurent aux usagers un certain silence sensoriel (en particulier, en ce qui concerne les odeurs et les bruits).

Pour l'esthétique, les architectes fournissent la qualité de l'ouvrage. Du côté des usagers, quelques explicitations de vocabulaire sont nécessaires. Leur sensorialité est composée des caractéristiques physiologiques, neurologiques et psychologiques de la perception. Le bien-être qu'ils éprouvent est d'après le Petit Robert, une sensation agréable procurée par la satisfaction des besoins physiques, intellectuels et spirituels. (Grésillon Lucile, 1999).

Pour le bien-être, il est une sensation qui touche explicitement au corps. Le bien-être éprouvé dans un espace à un moment donné dépend de trois composantes: le bien-être corporel, le bien-être relationnel et le bien-être esthétique.

L'importance de ces trois composantes varie selon la personne et son état intérieur. Le bien-être procuré par la perception du sensible est ce qu'on appelle le bien-être sensoriel, il fait partie du bien-être corporel. Le bien-être corporel dépend d'un affranchissement du corps par rapport aux contraintes du froid, de l'obscurité, de la saleté, de la promiscuité et des travaux physiques les plus pénibles. (Massabuau Jacques Pezeu, 2003).

3-La qualité environnementale

L'environnement de l'habitat constitue un cadre de potentialité pour le comportement humain tandis-que l'environnement vécu est la résultante des interrelations entre l'ensemble des composants de l'habitat et de la vie des habitants. Cette résultante variera en fonction de la culture de la société et des facteurs personnels qui évoluent au cours du temps.

Dans la recherche faite par Hoff Jean Phillipe (1999), la qualité environnementale d'un bâti est défini comme son aptitude à préserver les ressources naturelles et à satisfaire aux exigences de confort, de santé et de qualité de vie des occupants, elle correspond aux caractéristiques du bâtiment, de ses équipements (en produits et services) et du reste de la parcelle de l'opération de construction qui lui confèrent l'aptitude à satisfaire les besoins de maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur et de création d'un environnement intérieur confortable et sain.

L'intégration de la qualité environnementale dans tous les domaines et particulièrement dans la construction est devenue l'un des enjeux fondamentaux de notre époque. Depuis plusieurs années, il ya eu une prise de conscience de la population et des élus sur les impacts négatifs de la construction sur l'environnement. En outre, la construction du logement social, du fait de ses multiples contraintes économiques et juridiques est parmi tous les autres types de construction, celle qui, à notre époque a le plus du mal à intégrer la qualité environnementale. De plus les grands projets urbains sont pensés à long terme et intégrant toutes les données issues des dernières techniques (construction, conception et matériaux nouveaux) alors que le logement social est encore pour la majorité pensé à court terme et sans beaucoup d'innovation. (Hoff Jean Phillipe, 1999, P.9)

Pour cela, Le logement doit intégrer la qualité environnementale à chaque étape de son existence: Programmation, conception, réalisation, usage, puis éventuellement réhabilitation, rénovation ou démolition. La qualité environnementale consiste donc à économiser les ressources naturelles, abaisser la pollution d'air, d'eau et des sols, réduire la production des déchets, notamment des déchets ultimes et assurer les conditions de vie saines et confortables à l'intérieur des bâtiments.

Tableau.2: Critères d'évaluation de la qualité environnementale du logement

Familles	Critères clairement environnementaux	Critères particulièrement environnementaux	Critères non environnementaux
Critères politiques et sociaux	-Les exigences environnementales. -La santé publique -La qualité de vie	-Le patrimoine (naturel du bâtiment) -L'aménagement du territoire	-Les enjeux socio-économiques -La gestion des conflits
Critères économiques			-Les coûts
Critères techniques	-La santé -Le confort -Les pollutions -Les déchets -Les ressources -La relation de la construction avec le site	- Les fonctions de service, hors confort et santé -Les garanties techniques -La maintenance et l'entretien -L'architecture et le paysage	

Source: (Hoff Jean Phillipe, 1999, P.13)

Tout cela constitue l'évaluation de la qualité environnementale d'un projet, la hiérarchie des critères va, par ailleurs intervenir très fortement dans l'évaluation finale.

« Il n'y a pas correspondance parfaite entre un critère et un impact: Le critère fait partie du langage des acteurs des bâtiments, tandis que l'impact appartient davantage au langage de l'environnementaliste. Pour cela, il faut donner les résultats de l'évaluation des impacts environnementaux liés au projet et évaluer les solutions techniques et architecturales proposées à la lumière des critères qui font habituellement partie de leurs critères de choix ». (Hoff Jean Phillipe, 1999, P.13).

4-La qualité technique

Tout habitat inscrit dans ses formes les valeurs techniques, religieuses, esthétiques, spatiales propres à la collectivité et par le simple fait d'habiter les enseigne en permanence à ses occupants. Mais ce rapport de l'habitat au groupe humain qu'elle abrite ne varie pas seulement dans l'espace au gré des civilisations ou des aspirations, Il se modifie encore pour chaque habitation aux grés des années.

Selon Jacques Pezeu, une exigence technique est une appréciation d'un produit, d'une prestation d'un logement ou autre qui situe le niveau de la qualité et la marge d'économie possible, elle nous permet d'évaluer la qualité d'habitabilité et de confort qu'une construction offre à ses utilisateurs.

Les exigences techniques retenues pour toute construction sont de trois catégories:

- Les exigences de sécurité ;
- Les exigences de confort ;
- Les exigences d'économie et de gestion

La première catégorie porte sur la sécurité et regroupe les exigences de protection de la vie humaine relative à la stabilité de l'ouvrage, aux charges et surcharges, à la sécurité en cas d'incendie et à la sécurité d'occupation.

La deuxième catégorie porte sur le confort et regroupe les exigences de protection et d'assurance du bien être, ce sont les exigences d'étanchéité, d'appropriation spatiale, d'appartenance et d'aspect de confort acoustique, d'hygiène et d'équipements.

La troisième catégorie porte sur l'économie et la gestion et regroupe les exigences de durabilité, d'entretien et de coût. (Massabuau Jacques Pezeu, 1983, P.189)

Quant à Alain Fourest dans son article « bâtir ensemble la ville de demain », il dit que la question clé n'est pas celle de la qualité technique du logement, elle est de savoir si le logement a une bonne qualité urbaine, s'il donne un point de départ pour une vie sociale normale. Pour cela, il faut une introduction obligatoire et rigoureuse des exigences techniques dans l'analyse du coût de la construction de chaque lot d'ouvrage en conformité avec la

réglementation en vigueur. Un contrôle systématique dans la production et l'utilisation des matériaux et éléments de construction avec un marquage de leur traçabilité.

Un contrôle de la qualité de la main-d'œuvre et le décèlement rapide des responsabilités dans la mauvaise exécution des travaux de construction. (Fourest Alain, 1993)

De ce fait, une démarche pour une qualité de construction doit être développée et appliquée durant les différentes étapes du projet et enregistrée dans des fiches pour avoir une production de qualité standart ou supérieure de bâtiments d'habitation, le niveau de qualité est étudié durant toutes les étapes du projet qui sont les études d'exécution, la passation des contrats des travaux, le chantier et la clôture de l'opération. Chaque étape est constitué elle-même de plusieurs phases, allant de la phase de tous les travaux de construction, de développement et d'amélioration dans des fiches techniques qui constitueront un mémoire, le cahier du projet englobant toutes les démarches de la réalisation avec toutes les difficultés rencontrées et les solutions adoptées, la présence de ce mémoire facilitera la gérance et la fonctionnalité des ouvrages construits pour leur durée de vie.

5-La qualité spatiale

Composer un espace, c'est répondre à un usage nouveau ou répondre mieux à un usage existant, mais au delà, c'est inscrire un projet dans des valeurs plus générales, géographiques ou historiques, c'est intervenir sur un espace et lui donner des qualités spécifiques et une identité propre. Exemple, un espace public qui ne possède pas des qualités fonctionnelles étroites dont l'usage est figé est un espace qui est pauvre et fragile. L'aménageur doit gérer l'espace, mais aussi le temps, c'est à dire prendre en compte sa nécessaire évolution.

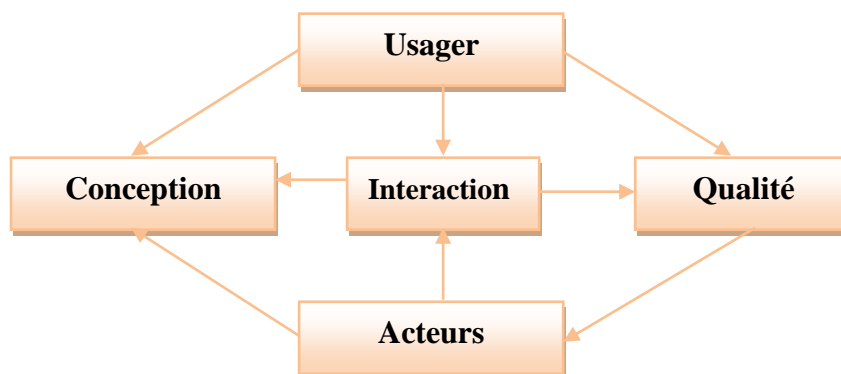


Figure.1: Interaction des acteurs et des usagers dans la conception

L'aménagement doit mettre en valeur les qualités des espaces ou du moins ne pas les détériorer et la responsabilité de l'aménageur doit tenter d'assumer les potentialités des lieux car composer un espace, c'est créer un espace nouveau, plus souvent par modification d'un espace sinon organisé, du moins déjà formé, pratiqué. Composer doit donc être entendu dans le sens « faire avec ». Composer l'espace, c'est ménager des relations entre des espaces, compromettre des formes entre elles, c'est le contraire d'imposer des formes ou des objets aux lieux.

6-La qualité d'usage

L'usage désigne des pratiques sanctionnées par le temps qui sont devenues les coutumes d'une société. Christian Norberg-Schulz se rapproche de ce point de vue en conférant à la notion d'usage une définition très large: L'usage du lieu est un processus complexe qui ne saurait être réduit à un comportement physique ou à une impression sensorielle, à une expérience émotionnelle ou à une compréhension logique, sa structure comprenant toutes ces dimensions. (Norberg Schulz Christian, 1997).

En adoptant le terme de qualité d'usage pour appréhender cette question, Phillippe Dehan propose de décomposer le concept d'usage en quatre volets: Fonctionnel, symbolique, de sociabilité et d'intimité.

Quant à Daniel Pinson critique les termes de fonction et d'utilité qu'il juge trop étroits. Pour qualifier ce concept, il propose de les remplacer par celui d'usage qui ne se réduit pas à l'idée d'utilisation, mais recouvre une réalité anthropologique que les concepts d'usages et coutumes expriment bien mieux. Selon lui, l'usage suppose un acteur, non pas l'individu passif auquel on destine l'espace, ni l'élément humain auquel l'édifice ou le lieu désigne une fonction, mais un producteur d'actes répétés et complexes qui mettent l'espace dans une situation d'accord ou de conflit avec celui qui le pratique. On trouve dans cette définition l'idée d'un utilisateur-acteur qui se place dans la ligne définie par Henri Raymond évoquant la compétence de l'habitant. (Pinson Daniel, 1992)

A vrai dire, les critères de mesure de la qualité portent en priorité sur l'usage qu'on fait de cet espace dans toutes ses dimensions, y compris ses dimensions intérieures d'habitat.

Pour Myriam Humbert, la notion de qualité d'usage est une notion complexe qui intègre différentes thématiques:

- La qualité urbaine d'un équipement: Sa localisation, sa lisibilité, son accessibilité, sa desserte, les conditions de stationnement, la qualité de ses abords et son image.
- La qualité fonctionnelle des espaces: La nature des locaux et l'adéquation des surfaces aux besoins, leur conception et dimensionnement, les proximités, les liaisons, les équipements, rangements et la capacité de l'équipement à évoluer.
- L'ambiance et le confort: Le confort d'hiver et d'été, l'acoustique, la lumière naturelle et l'éclairage artificiel, la qualité de l'air ambiant, l'aspect et la chaleur des matériaux.
- La sécurité des locaux et leur surveillance, mais aussi la sûreté des personnes ;
- Les conditions de maintenance et d'entretien du bâtiment.

On peut tout d'abord noter que la qualité environnementale et la qualité d'usage ne portent pas exactement sur le même objet. La qualité environnementale porte sur le bâtiment en tant que construction, il s'agit d'évaluer l'impact physique du bâtiment sur son environnement extérieur et intérieur et la qualité d'usage, c'est la fonction de la construction. (Humbert Myriam, 2004, P.6)

Qualités d'usage de l'espace urbain

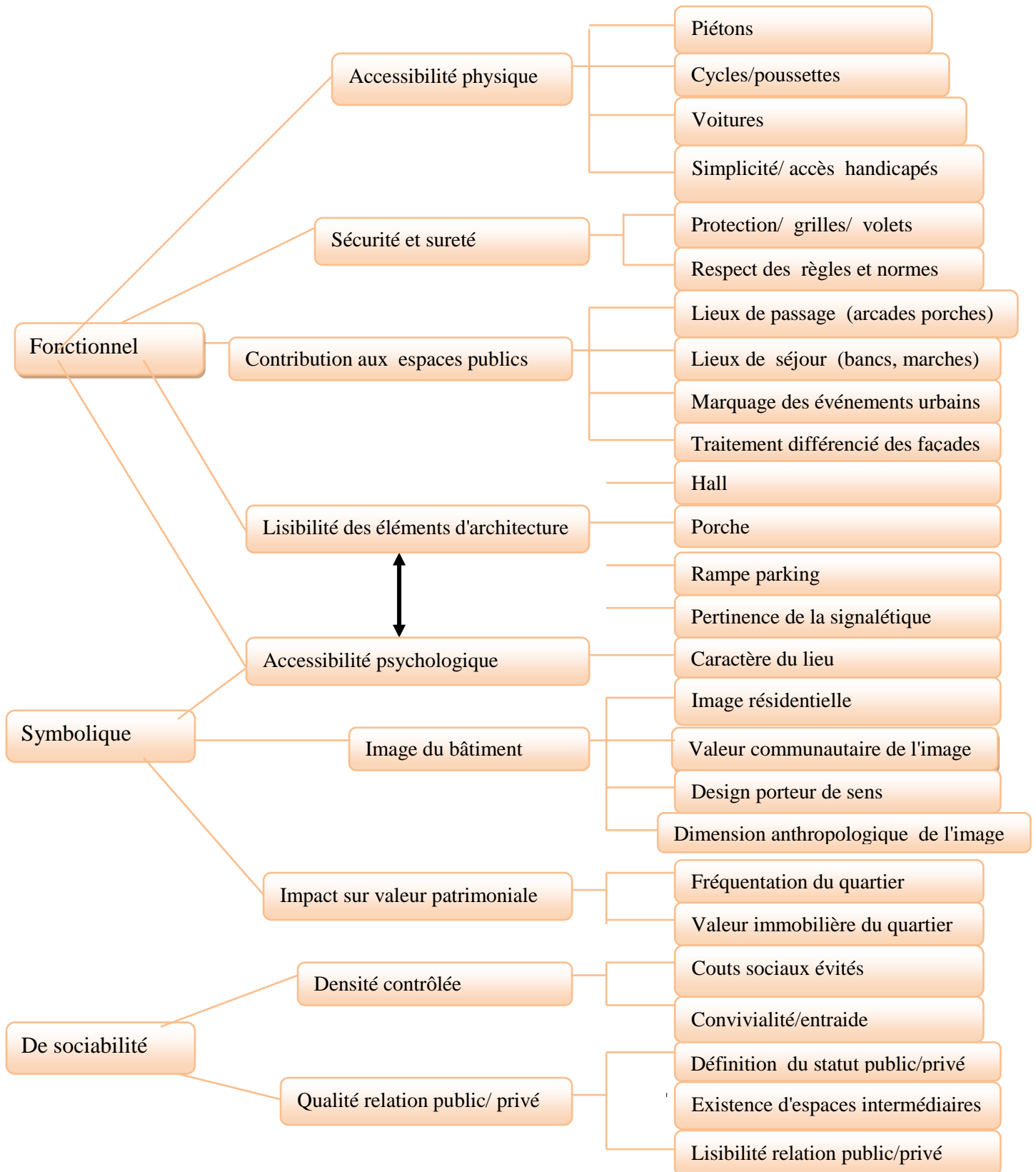


Figure.2: Qualités d'usage de l'espace urbain

Source: Dehan Phillippe, 1999

6.1-La démarche HQU: Haute qualité d'usage

L'étude faite en 2009, intitulée « la démarche HQU, vivons ensemble la cité » de Régis Herbin montre que pour prendre en compte les besoins de tous les usagers quelles que soient leurs différences, pour établir une communication entre l'utilisateur et le professionnel du cadre bâti, un changement radical de méthode. La réponse globale de la démarche HQU était:

- Une méthode prenant en compte les besoins de tous les usagers, quelles que soient leurs différences physiques, sensorielles, intellectuelles, mentales, cognitives, culturelles ou d'âge.
- Une méthode centrée sur des exigences en matière d'usage.
- Une démarche de développement social durable.
- Une démarche intégrant la continuité des parcours de l'utilisateur.
- Un processus resituant les rôles de chaque acteur.
- Un processus assurant une vigilance et un contrôle permanent.
- Une démarche d'amélioration continue de la qualité d'usage.

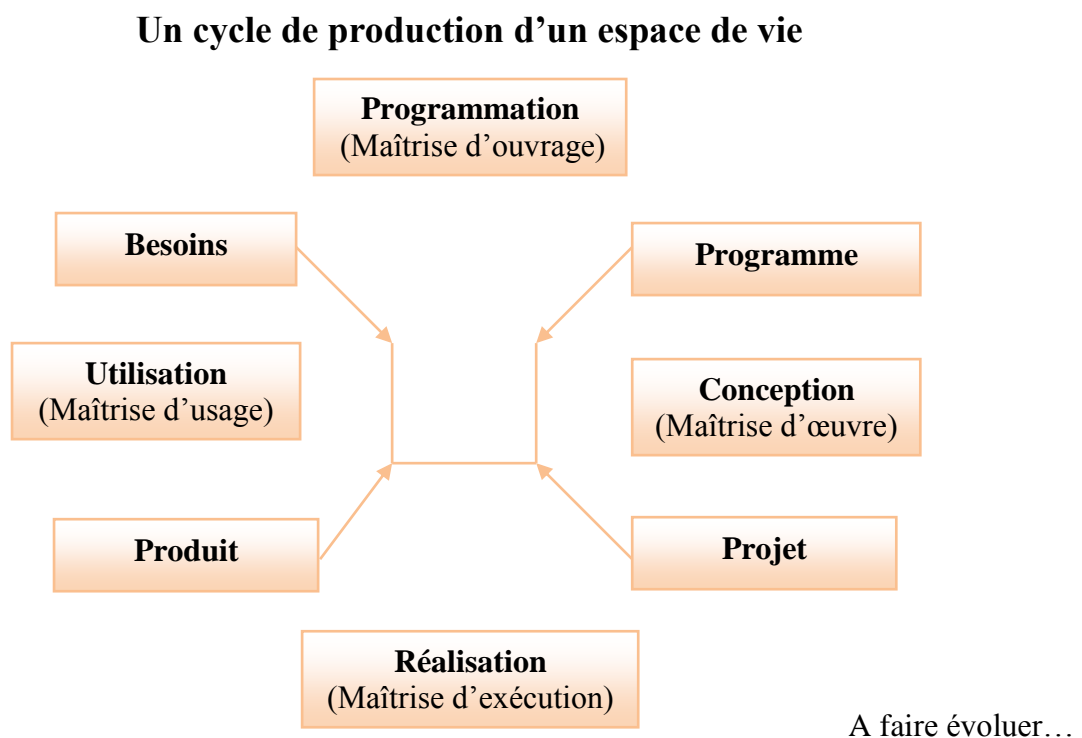


Figure.3: Un cycle de production d'un espace de vie

Source: Herbin Régis, 2008.

Une démarche de développement social durable

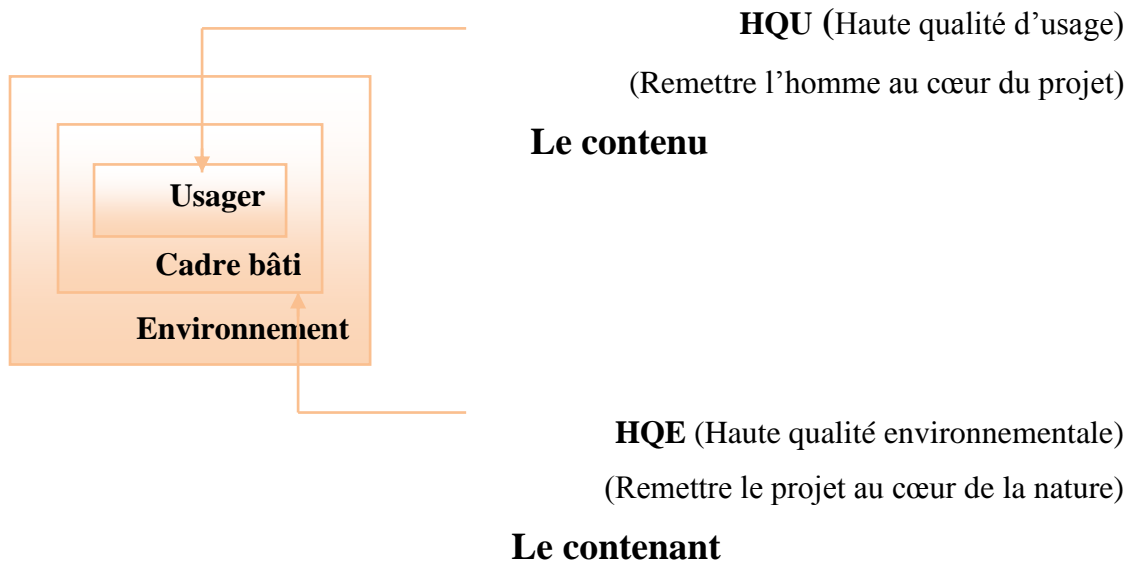


Figure.4: Une démarche de développement social durable

Une continuité des rôles et responsabilités des acteurs

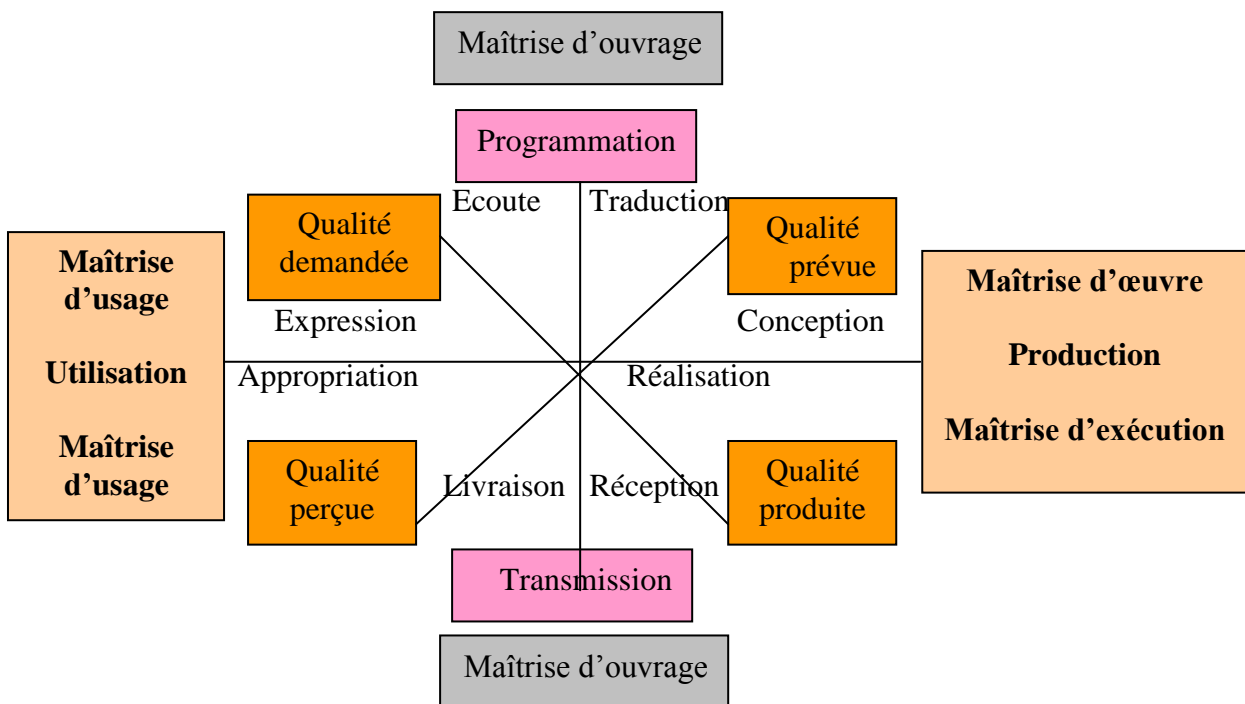


Figure.5: Une continuité des rôles et responsabilités des acteurs

Source: Herbin Régis, 2008

Un cycle d'amélioration continue de la qualité d'usage

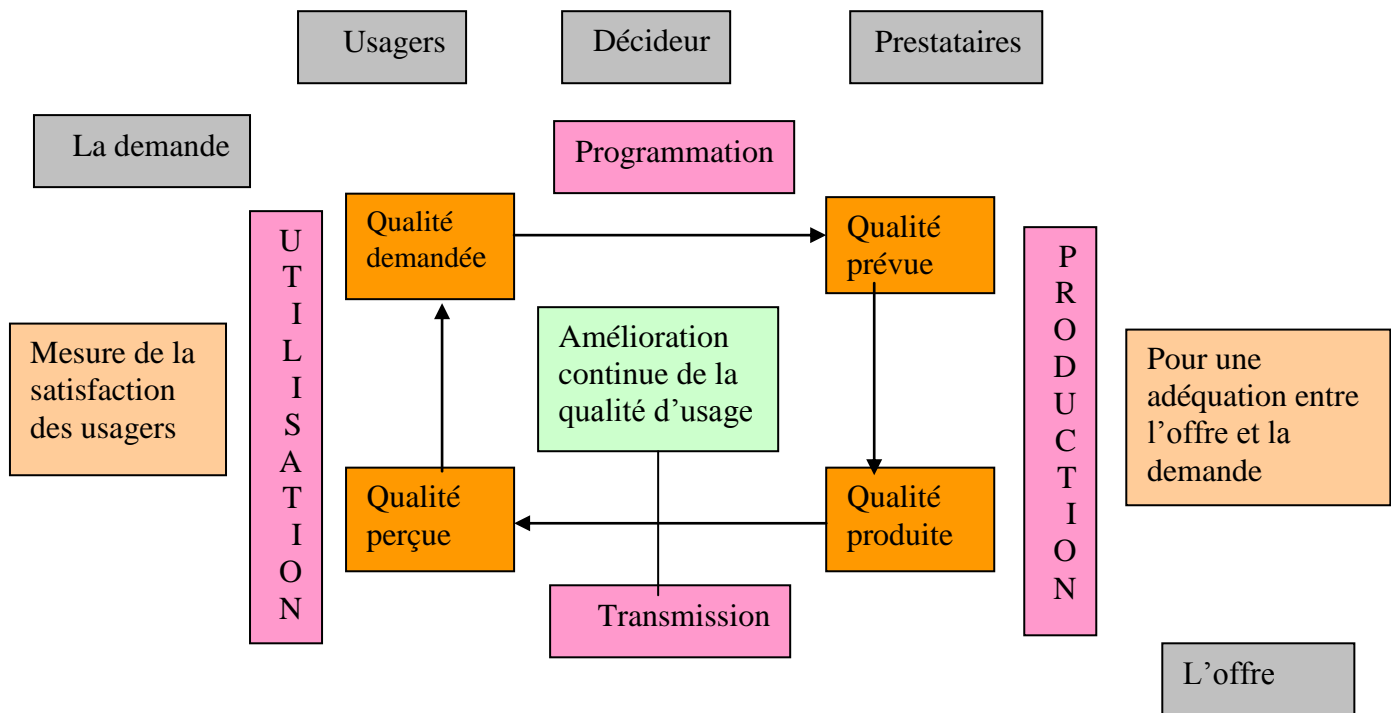


Figure.6: Un cycle d'amélioration continue de la qualité d'usage

Source: Herbin Régis, 2008.

7-La qualité architecturale

Un regard sur l'évaluation des réalisations des logements montre que la qualité du logement est sujettée d'un coté à des enquêtes qui insistent souvent sur l'impossibilité de la dissocier du vécu des habitants, de l'autre côté, à des méthodes d'appréciation qui la parcellisent selon différents critères de mesure, quelque unes invitent à ne pas confondre adéquation aux besoins et qualité inhérente au logement. Celle-ci faisant notamment intervenir commodité, esthétique, confort, agencement intérieur, exposition et ensoleillement, caractéristiques reconnues fortement liées à la conception, mais pas expressément à l'architecture.

« La qualité architecturale ne résulte pas aussi d'une fonctionnalité optimale, du bon usage des matériaux et de l'harmonie des volumes bâtis avec leur environnement urbain ou leur environnement naturel. Mais aussi de ce qu'on reconnaîtra dans la construction une certaine expression des besoins et de la personnalité de ses habitants ou des dominantes d'une société (ou d'une société à un moment donné). Seront également reconnus comme constitutifs de

l'architecture, les espérances et la philosophie générale de l'architecte maître d'œuvre et ou du groupe de population auquel elle correspond ». (FIHUAT, 1980, P.53).

Mais, peut-on donc parler aujourd'hui de qualité architecturale au moment où la question du logement revient au premier plan avec d'autres urgences et que les attentes concrètes face à l'habitabilité d'un appartement concernant plutôt sa surface et les différents aspects de la protection (sécurité, bruit, etc) ?

Une étude de Philippe Dehan a exploré de façon très approfondie les questions relatives à la qualité architecturale et ses relations à l'innovation dans l'habitat collectif. Pour alimenter cette étude, Catherine Devaux Arzel a organisé une série de séminaires thématiques permettant de confronter les discours de différents acteurs: Maîtres d'ouvrage publics et privés, maîtres d'œuvre industriels et entreprises. Selon Philippe, les différents aspects de la qualité architecturale qui apparaissent au travers des études dans la demande des habitants sont les suivantes:

- L'accroissement des surfaces ;
- La diversité et l'individualisation des logements ;
- La communication entre l'intérieur et l'extérieur du logement.

C'est pourquoi, avant de poser la question des critères d'évaluation, il semble indispensable de s'interroger en amont sur les facteurs contribuant à la qualité architecturale.

Facteurs qualitatifs pour la conception de l'habitat

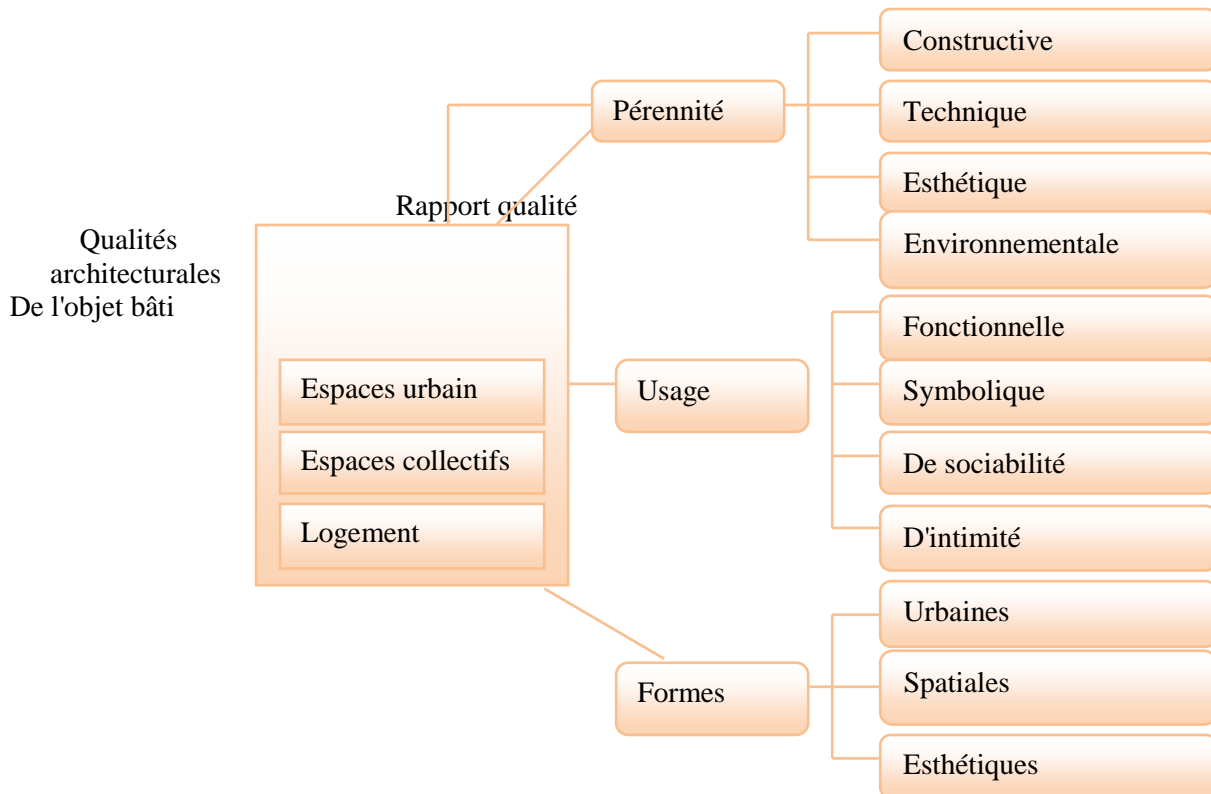


Figure.7: Facteurs qualitatifs pour la conception de l'habitat

Source: Dehan Phillipe, 1999

Les facteurs qualitatifs doivent donc être regardés non comme des instruments de mesure précis et définitifs, mais plutôt comme des outils de dialogue permettant, d'une part, que chacun définisse sa vision de la qualité architecturale en explicitant de façon plus précise ses choix, ses hiérarchies et ses priorités et d'autre part, que par-delà, les divergences et les clivages culturels et idéologiques s'instaure un dialogue, un échange même entre des acteurs se situant dans des systèmes de valeurs différents.

7.1-Critères de conception de la qualité architecturale

Dans son ouvrage le logement collectif (1996), Arnold Françoise dresse la liste des points de conception concourant à la qualité des immeubles de logement. Elle présente les enjeux qualitatifs de chacun d'entre eux et différentes formes de réponse et les illustre souvent par diverses solutions pouvant être contradictoires qui montrent comment la prise en compte de tel ou tel critère enrichit le projet sans imposer de réponse figée, elle décrit ces critères en:

1. Rapport au site urbain

- Bonne implantation, utilisation des potentialités du site et qualité des espaces extérieurs.
- Coordination dans les opérations du chantier.

2- Conception générale

- Mixité de l'immeuble.
- Bon ratio surface habitable avec conception adaptée de la structure.
- Eviter la nuisance par la limitation des superpositions et juxtapositions.

3- Espaces communs

- Qualité du traitement des parties communes et progression entre espace public et privé.
- Faire du parking un élément d'architecture et qualité de la desserte des logements.
- Multiples fonctions du hall et faire du hall un lieu agréable.
- Intégration des éléments techniques.
- Qualité de traitement des espaces extérieurs.

4- Intérieur du logement

- Protection de l'intimité des logements en Rez-de-chaussée.
- Lieu de transition, qualité et relation de la cuisine avec le séjour.
- Moduler les partitions entre les pièces et insertion de la qualité d'usage.
- Améliorer le confort des pièces humides et intégration d'un lieu pour sécher le linge.
- Qualité des filtres entre intérieur et extérieur et existence de prolongements extérieurs.
- De l'abstraction à la mise en valeur de l'utile et variation de hauteurs sous plafonds.
- Moduler la lumière et l'utilisation de la couleur sans contraindre l'usager.
- Performance acoustique et performance thermique. (Arnold Françoise, 1996)

Quant à Dehan Philippe, il a noté les facteurs qualitatifs lesquels composent deux ensembles liés d'une part au processus de production pour obtenir une meilleure qualité, c'est une catégorie que Dehan Philippe a appelé la qualité de processus de production; d'autre part ces facteurs sont liés aux critères de conception. En premier lieu: Concernant la qualité du processus de production, il s'agit de:

- **Compétence du maître de l'ouvrage:** Avoir la compétence technique et financière, et avoir une bonne organisation et une culture architecturale.
- **Qualité du choix du maître d'œuvre:** Modalité du choix, adéquation et qualité intrinsèque du concepteur.
- **Pertinence de répartition des missions:** Les différentes relations (conception/ chantier, spécialiste/ généraliste).
- **Qualité du dialogue entre acteurs:** La circulation et l'intégration de l'information dans une confiance entre les hommes.

En deuxième lieu: Concernant les critères de conception de la qualité architecturale, Dehan Philippe a basé son travail sur une recherche analytique concernant les critères de conception selon des auteurs ayant une visée plus théorique et d'autres ayant des visées directement opératoires. Il a distingué deux grandes catégories de critères de conception: Pertinence de la définition programmatique et qualités architecturales de l'objet bâti:

1-Pertinence de la définition programmatique

- Les objectifs sociaux à travers la mixité et l'équilibre social du quartier, l'image du quartier et la valeur immobilière.
- Implantation à travers l'accessibilité et la qualité service/équipement, qualité des formes urbaines et qualité de l'environnement social.
- Objectifs urbains à travers les formes urbaines, la mixité fonctionnelle du quartier et l'équipement du quartier.

- Programmation par la clarté des objectifs de la commande, rapport qualité/ prix /destination, degré de définition du produit logement et mode d'explication de la commande.

2-Qualités architecturales de l'objet bâti

Soit des espaces urbains, soit des espaces collectifs et soit du logement, on retrouve:

- Pérennité du logement: Constructive, technique, esthétique et environnementale.
- Qualités d'usage du logement: Fonctionnelle, symbolique, de sociabilité et d'intimité.

Selon Phillipe Dehan, Lincourt Michel a décrit l'usage comme:

- Présence et fiabilité des réseaux (fluides, assainissement, communication, circulation piétonnière et automobile,...etc.)
- Haute performance fonctionnelle des systèmes.
- Intégration dans l'environnement naturel.
- Adaptation aux facteurs climatiques et aux enjeux sociaux.
- Sécurité et sûreté.
- Enclosure (sentiment de protection psychologique).
- Convivialité des espaces publics et respect des règles et des normes.
- Amélioration des normes et standards et respects du budget de réalisation.
- Intégration du coût global et économie des moyens.
- Accessibilité physique et psychologique.
- Densité contrôlée et respect de l'échelle humaine.
- Qualité de l'aménagement intérieur et adaptation au mobilier.
- Design écologique et performance énergétique.
- Niveau de confort et facilité de maintenance.

La définition des critères de qualité objective implique une recherche difficile sinon même impossible. Pour les aspects techniques, c'est clair, on peut mesurer la qualité de l'isolation phonique, acoustique, thermique, la durabilité des matériaux etc., mais la recherche de critère objectif permettant de mesurer la qualité architecturale en général est beaucoup plus difficile. Ce qui est en définitive paraît le plus important, c'est le « Comment fait-on ? » plutôt que le « Que faut-il faire ». (Dehan Phillipe, 1999).

On peut dire à la fin de cette optique sur les différentes qualités, qu'il ne s'agit pas de réunir toutes les différentes notions de qualité et de faire plaisir à tout le monde et de créer juste de la satisfaction pour produire un logement de qualité, la qualité est liée à la cohérence, à l'objet mis en place par le concepteur, ce dernier est en effet responsable par rapport aux futurs habitants, cela veut dire que la compréhension de l'utilisateur, ses besoins et ses pratiques est un élément essentiel à la qualité.

VII.4-Les critères d'adéquation du logement

Même si personne ne doute de l'importance d'un habitat de qualité pour la santé des citoyens, on reconnaît qu'il est extrêmement difficile d'établir des liens de cause à effet dans ce domaine. La recherche de tels liens est toujours pertinente, aussi bien avec les besoins physiologiques fondamentaux (santé, sécurité physique) qu'avec des besoins psychologiques (estime de soi, personnalisation, sentiments d'appartenance et de sécurité, etc.), mais on doit tenir compte de l'évolution et reconnaître les formes différenciées que peut prendre la satisfaction de ces besoins.

Selon Trudel, l'American Housing Survey (AHS) a élaboré des indices d'inadéquation des logements. Selon ces indices d'inadéquation utilisés aux Etats-Unis, un logement est considéré déficient s'il connaît l'un ou l'autre des cinq problèmes employés comme critères.

Ces problèmes concernent les aspects suivants: L'équipement sanitaire de base (eau chaude, toilette, bain ou douche); le fonctionnement du chauffage (fiabilité mesurée par l'occurrence et la durée des pannes); l'état du système électrique (adéquation, fiabilité et sécurité des équipements); l'entretien du logement (infiltration, état des surfaces, présence de vermine); l'entretien des parties communes (état et éclairage des accès).

Au Canada, depuis le début des années 1980, on se base essentiellement sur les réponses à une question posée régulièrement surtout par voie téléphonique, demandant aux occupants de juger l'importance des réparations que nécessite leur logement pour caractériser l'adéquation du parc résidentiel.

Selon Trudel, les données obtenues de cette source servent notamment à dénombrer les logements affectés d'un problème de qualité au sens du modèle de détermination des besoins impérieux de logements utilisés jusqu'à maintenant dans la planification de l'habitation sociale au Canada. (Trudel Jacques, 1995)

VII.5-Critères d'évaluation d'un logement collectif

Suites aux différentes améliorations apportées au logement social, il y a toujours une volonté de la part des concepteurs d'améliorer les conditions d'habitabilité, cette volonté est traduite par plusieurs recherches, parmi lesquelles, celle effectuée à Alger par le BEREP (Bureau d'étude de restauration et préservation des quartiers anciens), à l'occasion d'approcher les pratiques de l'espace et d'évaluer les caractéristiques de conception et de vécu. La recherche établit un ensemble de critères reliés à la conception et à l'appropriation comme l'indique le tableau ci-dessous:

Tableau.3: Critères d'évaluation d'un logement collectif

Caractéristiques liées à la conception	Critères d'appréciation liés à l'appropriation
<ul style="list-style-type: none"> -La localisation -Continuité de la trame viaire -Continuité du paysage urbain -Taille de l'opération -Equipement d'accompagnement -Etat initial des aménagements extérieurs -Principes de composition urbaine -COS approximatif -Typologie du bâti -Procédé constructif 	<ul style="list-style-type: none"> -Type de logement, surface, niveau de confort -Etat du bâti -Etat des espaces extérieurs -Surpeuplement du logement -Animation des espaces extérieurs -Vie associative

(Longet René & Lardi Muriel, 2007)

Pour René Longet, vivre dans un logement convenable, ce n'est pas seulement avoir un toit au-dessus de la tête. Un logement convenable doit aussi être suffisamment grand, lumineux, chauffé et aéré, offrir une certaine intimité, être physiquement accessible, permettre de vivre en sécurité, permettre de jouir de la sécurité d'occupation, présenter une structure stable et durable, être équipé des infrastructures de base (approvisionnement en eau, assainissement, gestion des déchets), être adéquat du point de vue écologique et sanitaire et enfin être situé à une distance raisonnable du lieu de travail et des services de base, le tout pour un prix abordable. (Longet René & Lardi Muriel, 2007, P.8-26).

Nous constatons que l'ensemble des critères cités ci-dessus, s'ils peuvent être réellement appliqués ou préalablement réfléchis lors de la conception du logement, pourront sans doute produire un habitat de qualité, néanmoins certains critères ne sont pas applicables au niveau de nos logements, car la mise en application de ceux-ci nécessite une volonté et une politique rigoureuse, or la conception du logement en Algérie impose aux familles leurs cadres de vie, ce qui produit chez les habitants des comportements et des attitudes défavorables à une bonne adaptation.

VII.6-Comment améliorer la qualité du logement?

Quels critères peut-on utiliser pour améliorer la qualité de l'habitat collectif?

Selon l'étude de Trudel à Québec, quatre sous-ensembles semblent indispensable à l'amélioration de la qualité de l'habitat collectif:

A-Compétence du maître d'ouvrage.

B-Qualité du choix du maître d'œuvre.

C-Pertinence de la répartition des missions.

D-Qualité du dialogue entre acteurs.

E-Pertinence de la définition programmatique.

A-Compétence du maître d'ouvrage

Un maître d'ouvrage doit posséder différentes qualités qui peuvent se décomposer en trois facteurs:

- Compétence technique et financière: L'aptitude du maître d'ouvrage à définir une programmation adéquate ou à la susciter en laissant l'architecte explorer les possibilités.
- Une bonne organisation: C'est une des conditions nécessaires, la définition programmatique et le suivi du chantier, il importe que les responsabilités soient clairement définies et attribuées.
- Une bonne culture architecturale: La connaissance des outils, du langage et du milieu de l'architecture est indispensable au travail du maître d'ouvrage.

B-Qualité du choix du maître d'œuvre

Le choix de l'architecte est stratégique, car en tant que concepteur, il est le médiateur de la qualité. Sa sensibilité et ses compétences techniques contribuent directement à la définition qualitative de l'objet-bâti. L'adéquation du concepteur au problème posé, ce critère privilégié par les maîtres d'ouvrage consiste à élire l'architecte en fonction des données et des contraintes précises de l'opération. Il faut donc mettre en place les conditions pour que ce processus se déroule bien, ce qui tient à différents facteurs. Certains concernent les acteurs, d'autres leur action.

C-Pertinence de la répartition des missions

Les architectes pensent généralement que pour atteindre à une bonne qualité architecturale, ils doivent conserver la maîtrise du chantier, la continuité entre les phases de conception et de réalisation est capitale, notamment pour la cohérence des échelles et des détails.

D-Qualité de dialogue entre acteurs

La qualité du dialogue entre les acteurs est essentielle pour la qualité du processus. Dans le cas contraire, les conflits provoquent des dysfonctionnements pouvant nuire à la qualité du bâtiment.

E-Pertinence de la définition programmatique

La qualité d'une opération d'habitat dépend non seulement de la définition du programme au sens strict du terme, mais de l'ensemble des choix stratégiques de l'opération:

- Pour qui construire?
- Ou construire?
- Comment construire?
- Que construire?

La réponse à ces questions induit trois facteurs contribuant à la qualité d'une opération:

- 1- Définition des objectifs sociaux.
- 2- Pertinence du choix de l'implantation.
- 3- Qualité de la programmation.

E.1-Définition des objectifs sociaux

La définition sociale du projet, son adéquation aux demandes, aux possibilités financières des futurs habitants ainsi qu'à la réalité sociale du lieu d'implantation constituent des facteurs importants pour le devenir de l'opération et du quartier dans lequel elle s'insère. Les transformations positives ou négatives qu'il induit peuvent avoir une répercussion sur la valeur patrimoniale des immeubles.

E.2-Pertinence du choix de l'implantation

L'habitat, c'est un logement, mais aussi le contexte dans lequel il est implanté. On habite autant le quartier que l'espace intérieur du logement lui-même. Les services externes, les espaces extérieurs, leurs qualités d'usage et leur image sont autant de facteurs participant à la définition qualitative de l'environnement quotidien pour la famille ou l'individu.

La qualité de l'environnement urbain est donc le premier critère qualitatif de l'habitat, l'habitant doit se sentir chez lui, à l'aise dans son quartier, pouvoir se l'approprier, le montrer à ses amis et faire des relations.

E.3-Qualité de la programmation architecturale

La qualité de la programmation architecturale est primordiale. Elle est scindée selon quatre critères:

- Clarté des objectifs de la commande.
- Rapport qualité/prix.
- Degré de définition du logement et de ses prestations.
- Mode d'explicitation de la commande.

Il est également important que les facteurs climatiques soient inclus dans le projet, notamment dans sa dimension paysagère (intégration des saisons). (Trudel Jacques, 1995)

VII.7-Les entraves à la qualité

Une opération de construction comporte des phases identifiées: les études, qu'elles soient de programmation ou de maîtrise d'œuvre, puis la mise en œuvre physique des ouvrages et leur réception. On remarquera que plus on se situe vers l'aval du processus, plus la qualité a de facilités à se définir et à se mesurer. Pour cela, les entraves à la qualité sont définies selon l'étude de Jacques Cabanieu en sept points, à savoir:

VII.7.1-L'insuffisance des études de programmation

L'importance des études de programmation est aujourd'hui admise et reconnue. Le maître d'ouvrage a besoin de tous les éléments que fournissent de bonnes études de programmation pour arrêter des choix les plus judicieux possibles et pouvoir ensuite faire partager ses choix aux futurs usagers et utilisateurs.

VII.7.2-Une mauvaise estimation financière de l'opération

La question du financement des opérations est double. Elle porte à la fois sur le montage financier et sur la notion de coût de l'opération. Il faut aussi que la maîtrise d'ouvrage ait prévu, le budget des études de programmation (études pré-opérationnelles et études opérationnelles) indispensables et le coût de la conduite d'opération.

Il appartient au maître d'ouvrage d'estimer avec réalisme le prix d'une opération. En outre, les coûts d'entretien, de maintenance et de fonctionnement du futur bâtiment doivent être pris en compte et évalués afin de vérifier que la collectivité sera en mesure de faire effectivement vivre son bâtiment.

VII.7.3-Une déresponsabilisation du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage doit assurer un rôle actif tout au long du processus, comme il devra ensuite assumer face aux utilisateurs les choix opérés.

VII.7.4-Un processus fractionné et cloisonné

Le processus d'élaboration d'un projet de construction publique n'est pas linéaire. Il est fait de nombreux allers et retours entre les partenaires, d'échanges, de mise au point, d'interactivité, tant au niveau des choix programmatiques qu'à celui des choix architecturaux et techniques en phases d'études et de travaux.

VII.7.5-Le facteur temps négligé

Un maître d'ouvrage doit donc s'efforcer de passer du temps sur son projet et d'en offrir à l'ensemble des partenaires pour qu'ils puissent mûrir et valider leurs options.

VII.7.6-Un maître d'œuvre mal adapté à l'opération

Le maître d'ouvrage doit se faire assister de personnes compétentes et tout particulièrement d'architectes dans la commission technique et dans le jury pour être guidé dans ses décisions.

VII.7.7-La complexité de la réglementation

La législation et la réglementation qui l'accompagne sont une nécessité, mais lorsqu'elles deviennent trop complexes, voire incompatibles entre elles, trop rigides, elles finissent par engendrer parmi les services de maîtrise d'ouvrage et ceux du contrôle, des comportements d'inhibition qui vont à l'encontre des grands objectifs. (Cabanieu Jacques, 1999).

Conclusion

Le logement est un domaine qui n'a évolué que lentement au cours du temps et qu'après une phase quantitative où le souci majeur de l'Etat a été de satisfaire les besoins et d'offrir à tous un logement décent, il est temps de se préoccuper de la qualité de l'habitat, élément fondamental du cadre de vie. Pour cela, connaître en quoi consiste la qualité et la manière d'améliorer la qualité des logements est l'un des objectifs de notre recherche.

De la programmation à la conception, réalisation, multiples acteurs aux responsabilités différentes interviennent dans la création de notre cadre de vie, il faut mettre en synergie maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre dans un objectif d'amélioration de la qualité, il faut faciliter l'établissement d'un dialogue permanent et faire participer les usagers dans la production des logements à tous les niveaux et à tous les stades de la prise de décision car un logement de qualité est celui qui répond aux besoins et aux attentes des usagers et celui qui assure leurs satisfaction.

Partant du but souligné au début de notre recherche, celui d'évaluation de la satisfaction, il fallait rappeler que la satisfaction est un indicateur de la qualité et de la performance du logement et comme la satisfaction et la qualité reposent sur l'analyse des besoins et des pratiques, le chapitre qui suit sera consacré essentiellement à l'étude du rôle des pratiques dans la personnalisation et la valorisation de l'espace, car, c'est par la pratique que les individus changent la qualité du lieu.

Chapitre VIII: Les pratiques socio spatiales entre culture et évolution du mode de vie

« Le logement d'une famille n'est pas un mécanisme ordinaire. Il constitue un tout cohérent, une structure qui doit exprimer la structure de la famille et lui permettre de vivre chaque instant » (Chombart de Lauwe, 1967).

Introduction

« *Au bâti se greffent des cultures, des modes de comportement et des valeurs sociologiques* ». (Abdelaziz Bouteflika, 2007).

Avec l'évolution de l'homme et de la société, les besoins se sont diversifiés, il ne suffit pas de construire un logement en découpant l'espace selon les intérêts souvent dictés par le mode de fonctionnement des espaces, mais plutôt les manipuler afin de répondre aux besoins les plus divers. Ces derniers ne découlent que des spécificités de l'habitant et là naît l'éternel débat sur le rapport contenu contenant; soit le logement qui remplit un certain nombre de fonctions, soit les ménages et les familles qui pratiquent ces fonctions.

L'espace habité en Algérie, dans sa conception comme dans son aspect extérieur et ses pratiques a fait l'objet d'une mutation progressive. La disparition de quelques pratiques, la mutation d'autres ont imposé un certain aspect d'organisation spatiale qui se caractérise par une tendance à la spécialisation des pièces habitables. Cette dernière, ne va pas se réaliser sans avoir des conséquences sur l'aspect extérieur du logement qui tente d'une part de s'ouvrir plus ou moins sur l'extérieur pour des raisons techniques imposées par l'organisation de l'espace et d'autre part de s'adapter à son environnement proche dans lequel il s'intègre. « Cette forme de mutation marque le passage de l'habitation traditionnelle intravertie à usage multifonctionnel des espaces à l'habitation d'inspiration européenne extravertie avec des espaces spécialisés à utilisation individuelle ». (Mohdeb Rachid, 1988, P.267).

Dans ce chapitre, nous allons étudier ce modèle de logement moderne dit social dans son cadre social et psychique, étudier l'importance des pratiques de l'espace dans le vécu des utilisateurs, notamment l'espace intérieur où se pratiquent les différentes activités familiales et nous allons étudier aussi l'influence du mode de vie sur les modes d'habiter.

VIII.1-Le logement comme intégrateur psychique

« *Avant d'être jeté dans le monde, écrit Bachelard l'homme est placé dans le berceau de sa maison* » (Bachelard Gaston, 1983, P.17).

Expulsée au sein de la terre comme l'enfant qui naît du ventre de sa mère, l'humanité toute neuve devra s'assumer en pleine lumière et arrachée aux lois de la nature. Nous savons bien que l'enfant est si bien au sein de sa mère qu'il ne souhaite en rien en sortir et qu'à peine sorti

il le recherche désespérément. La naissance est un arrachement à l'unité et l'expulsion est exigée par une nécessité d'accomplissement. L'enfant naît malgré lui et la mère le met bas malgré elle. Il en fut ainsi des premiers hommes et que par la force des choses, ils durent bâtir leur maison et s'arracher malgré eux à la terre nourricière et protectrice. Mais si cette maison prit forme, c'est que l'homme avait en lui la possibilité de lui donner forme, elle était nécessairement pressentie par lui pour qu'il la puisse concrétiser. Il fallait bien quelle répondit à un appel intérieur et quelle ait son modèle. (Marc Olivier, 1972, P.20).

Selon Sayad, 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, le posséder en le rendant personnel. Pour ainsi dire qu'il s'instaure entre l'espace et son occupant un dialogue postulant, 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 formes d'exigences. (Sayad Abd el Malek, 1980, P.19).

Dans ce contexte, il est vraisemblable que l'habitat d'une manière générale et le logement en particulier a fortement contribué à la mise en place de la distinction psychique du dehors et du dedans. La constitution de la notion d'intérieur à partir du logement va sans doute également contribuer à la mise en place de l'intériorité psychique comme espace distinct et spécifique.

C'est l'espace par excellence du développement de la pensée et du langage, espace où se déploie essentiellement le jeu des représentations dans toute la complexité de leurs articulations logiques.

VIII.2-Le logement comme intégrateur social

« L'habitant est une forme sociale particulière au même titre que la langue ou le système de parenté, c'est à dire représentant de façon symbolique la nature et l'essence d'une société donnée ». (Chabrand Didier, 1990, P.7).

Nous insistons par ailleurs sur un second aspect de l'habitat comme habitat et société. Ces deux sphères sont en interrelation, si la société influe sur l'habitat car c'est elle qui le crée et le modifie selon des schémas qui lui sont propres. On pourrait croire cependant que l'habitat n'est que la projection au sol de la société, le reflet du social. Il constitue aussi un enjeu complexe de positionnement social, des individus ou des groupes, de par ses multiples attributs. Besoin élémentaire de l'individu, le logement, investissement lourd pour les ménages ou les collectivités gestionnaires de l'espace urbain ou encore pôle des relations sociales territorialisées.

Si les caractéristiques des habitants contribuent à qualifier socialement les espaces, réciproquement la position des espaces dans le système urbain participe à la formation des statuts sociaux individuels. Découpée spatialement dans un ensemble social, l'habitation spatialise la société en même temps qu'elle socialise l'espace; elle spatialise la société en exprimant l'organisation sociale en termes d'organisation structurale de l'espace, d'une part dans cette communauté interne qu'est la famille (place du chef de famille, de son épouse, des enfants... etc.), de l'autre côté dans cette communauté externe qui environne la première.

Il est à dire que l'aspect du logement, les décorations de son intérieur contribuent à le situer socialement. Tout un ensemble d'us, de coutumes et de codes plus ou moins tacites passent par l'habitat et ce dans toutes les cultures. L'identité de chaque individu est pour partie constituée dans et par son habitat. Le nom et l'adresse sont des repères sociaux très souvent simultanément déclinés. Un individu sans domicile est facilement suspect de marginalité. De même, c'est à partir d'un habitat accueillant que peut se créer, se maintenir et se développer tout un réseau social.

Il faudrait aussi mentionner brièvement la fonction symbolique du logement et son rôle dans le repérage social ou encore sa fonction affective, lorsqu'il participe de l'unité familiale, aussi son rôle dans la structuration des différents réseaux et systèmes de relation entre les ménages et les individus. Etudier l'habitat dit à ce sujet Huguet Michel, « *c'est donner l'image de la société inscrite sur le sol* ». (Huguet Michel, 1971, P.12).

Pour cela, le cadre social doit respecter l'autonomie du groupe familial et donc laisser à celui-ci son espace propre, privé et éviter toute interaction indésirable (bruit, visibilité sur le logement voisin, contrôle des entrées et sorties). Un cadre de vie de mauvaise qualité défavorisée favorise un repli sur le logement et son entourage immédiat. Donc le rapport logement, liens sociaux et qualité d'environnement restera toujours fort à étudier et à ne pas négliger dans la conception du logement.

VIII.3-Le logement: Symbole d'identité et d'identification

Le logement suscite logiquement un très vif désir d'identification. Mais lorsque l'espace habité est disqualifié, cette opération se révèle impossible, car elle supposerait alors l'acceptation d'une image de soi dépréciée (ce qui explique, on le verra, un phénomène de rejet dans certaines cités). En trouvant dans son logement une signification valorisante, l'être humain peut, en retour investir et animer son environnement. Et comme disait Bernard, Via l'acte d'habiter, l'homme donne sens à l'espace dans lequel il vit, un sens qui à la fois le protège, renforce la permanence de son identité et lui permet de faire face au changement en adoptant sa personnalité sans en rompre l'unité. En définitive, l'être humain se construit son identité, celle-ci reste tributaire d'une reconnaissance extérieure, d'une attestation par autrui. Habiter est devenu habituel. (Bernard Nicolas, 2005, P.20)

Donc, on n'appréhende plus l'habitation comme étant l'être de l'homme. L'habiter est ravalé à un comportement que l'homme adopte à côté de beaucoup d'autres: « Nous travaillons ici et nous habitons là, nous n'habitons pas seulement, déplore Heidegger en son sens, ce serait presque de l'oisiveté. » (Heidegger Martin, 1985, P.21). De ce fait, nous pouvons dire que la pratique du lieu renforce l'identité et le sentiment d'appartenance chez l'habitant, car la pratique constitue l'élément fondateur de l'habiter.

VIII.4-Le logement habitable comme projection de l'intime

Pour se protéger de la menace immédiate, l'homme peut se contenter de se loger, s'abriter. Mais pour s'épanouir pleinement dans son lieu de vie, il doit, en outre, pouvoir habiter son logement, c'est-à-dire le faire sien, le configurer à son image et y retrouver ses propres déterminations. A ces conditions seulement, un logement pourra, en plus de fournir un refuge, procurer un authentique sentiment d'habitat. « *Habiter, publie ce qu'on est* », explique ainsi René Schoonbrodt, c'est en reconstruisant mentalement son lieu d'habitation, en l'agençant au gré de ses humeurs, que l'individu parvient à s'y identifier. « *On n'habite donc son logement qu'à partir du moment où on commence à se l'approprier* » (Berque Augustin, 1992, P.37) in (Paquot Thierry et al, 2007).

Etre chez soi signifie disposer d'un espace personnel, que l'on peut d'une part marquer de son empreinte et qui, d'autre part délimite un territoire inviolable sur lequel on exerce un droit. L'idée de chez soi a deux versants principaux: la protection contre le monde extérieur et l'attachement à un lieu, facteur d'un sentiment d'identité. Tout logement est d'abord un abri à l'intérieur duquel l'individu se sent protégé. En ce sens, l'habitat représenterait une sorte de barrière face aux intrusions externes. (Fischer Gustave Nicolas, 1997, P.116).

De ce fait, nous pouvons dire que l'habitant ordonne l'espace intérieur de son logement en se basant sur l'intimité. Cette intimité doit être protégée par rapport aux voisinages et ne peut être exposée au-delà de l'espace de l'appartement. L'intimité pour la famille est de rester caché aux yeux des étrangers et même parfois des autres membres de la famille car, l'intimité est liée à notre culture et elle est un besoin essentiel pour la famille algérienne.

VIII.5-Les pratiques socio-spatiales

Les pratiques de l'espace sont les moteurs de toute conception et aménagement d'un espace, elles sont dictées par les besoins physiologiques et sociaux, leur rôle nécessite une attention particulière du moment que la première fonction de l'espace est de veiller à satisfaire les besoins de l'habitant. De ce fait, la qualité de l'espace peut être jugée en fonction de ces facteurs.

Les pratiques constituent l'un des éléments à analyser dans notre enquête, pour cela, il paraît indispensable de connaître le rapport entretenu entre famille et pratiques, plusieurs questions

préoccupent notre esprit, parmi lesquelles: Quelle est la relation qui unit pratiques, mode de vie et modes d'habiter? Et tout au préalable ; quel est le signifié des pratiques, modèle culturel et mode de vie.

L'habiter, en tant qu'ensemble des pratiques des lieux, implique que les lieux ainsi pratiqués ont un certain sens pour les hommes. Ici réside la différence fondamentale avec la définition pauvre du terme « pratiques » en tant que simple fréquentation des lieux ainsi qu'avec les termes « comportement » et « action ». Selon Olivier, pratiquer des lieux, c'est en faire l'expérience, c'est déployer, en actes, un faire qui a une certaine signification. On se focalise alors fondamentalement sur les manières dont les individus font avec les lieux, c'est l'étude des manières de pratiquer des lieux. (Lazarotti Olivier, 2010).

Stock Mathis, en se référant à Michel Foucault, il définit les ensembles pratiques comme ce que les hommes font et comment ils le font, géographiquement, il y ajoutera, et où ils le font et l'on fera, parce que ce ne sont plus les lieux qui font les habitants, mais les habitants qui qualifient les lieux par leurs pratiques. Mathis Stock définissait du reste l'habiter comme l'ensemble des pratiques des habitants dans les lieux (Stock Mathis, 2004, P.83).

Pour ce qui est des pratiques sociales, elles représentent l'ensemble des comportements plus ou moins intériorisés et les activités domestiques et ou sociales qui construisent l'identité sociale d'un individu (ou d'un groupe), « cet ensemble de comportements peut être explicite à partir d'un certain nombre de déterminants et de variables tels que les ressources et les contraintes qui sont présentes sur l'individu (ou le groupe), d'où l'agencement et la hiérarchisation sont conçus selon un système de valeurs ou un modèle de référence ». (Zarour Farida, 2002).

Parlant des pratiques, c'est parler de l'espace habité, l'espace où la famille passe la plus grande partie de son temps, où chaque membre de la famille a une fonction à accomplir, c'est l'assiette des pratiques individuelles et collectives. La pratique traduit donc la relation du groupe et de l'individu à la société à laquelle ils appartiennent et à la culture dont ils procèdent. Cela veut dire très clairement comme le disait Panerai: « *l'utilisateur n'est plus considéré comme être de besoin, mais comme être de pratique, les besoins n'étant que l'expression physiologique, donc réduite de ces pratiques* ». (Panerai Phillippe et al, 1974).

Parlant de la famille, elle se définit aussi par rapport à son environnement social, c'est lui qui détermine le code des valeurs auxquelles elle souscrit et c'est par lui qu'elle existe en tant que valeur culturelle. La famille attend de son environnement qu'il la sécurise et facilite son enracinement. Selon Heckmann, la conception de l'espace se veut cohérente avec la conception qu'une société a des rapports sociaux, elle vise à faciliter leur actualisation, mais quand un écart se forme entre l'organisation sociale et l'organisation spatiale, les individus tentent de gérer cette contradiction dialectiquement avec plus ou moins de pratiques à l'espace. Ils s'appuient sur les éléments suivants:

-La projection sur l'espace des attentes des familles: De par ses fonctions vitales économiques et sociales, le groupe familial a des attentes précises concernant son environnement spatial. Il y a correspondance entre chaque fonction assurée par la famille et ce qu'elle attend de l'espace. Avant de mettre en œuvre des pratiques d'appropriation, la famille va projeter ses attentes et concevoir le type d'espace que sera son environnement.

-Les projections liées à la structure vitale du système familial conduisent à la recherche et à la production d'un espace personnalisé et privé, sécurisant, manifestant l'autonomie de la famille par rapport à son environnement. L'habitation et son entourage immédiat.

-Les projections liées à la structure socio-économique du système familial le conduisent à déterminer le lieu d'habitation en correspondance avec des espaces plus larges, par son ouverture sur son environnement social, la famille est amenée à élargir sa conception de l'habitation, à la situer dans un cadre économique, géographique et social. (Heckmann Dominique, 1987, P.89)

Parlant aussi de la famille, c'est parler de toute une culture, l'organisation de l'espace habité, les fonctions qu'il doit accomplir peuvent représenter un facteur culturel dans la mesure où l'organisation des pratiques spatiales dépend des pratiques sociales: Dans les sociétés occidentales, chaque espace du logement remplit une fonction particulière, par contre dans les sociétés musulmanes plusieurs fonctions se déroulent dans un même espace.

Dans notre enquête, nous tenterons de saisir les changements physiques et fonctionnels à travers différentes pratiques spatiales et sociales. On se dirige dans l'effort de connaître les facteurs qui sont à la source de la conception et des pratiques de l'habitat. Ces facteurs sont multiples et dépendent de la relation de l'homme à son espace, pour cela, il faut comprendre en premier lieu cette relation, comprendre leurs rapports, les maîtriser car bien en savoir-faire l'usage ne peut qu'améliorer la qualité de l'habitat et mieux l'adapter aux réalités du contexte social.

VIII.5.1-Les pratiques et les modes d'habiter

A quoi cela sert-il de comprendre les modes d'habiter?

L'un des objectifs de notre recherche est de savoir comment les gens pratiquent et s'approprient l'espace ? Ces pratiques découlent-elles d'un style d'habiter ? Comment influence le mode d'habiter sur l'aménagement de l'espace ?

Toutes ces questions, avant d'être analysées nécessitent une appréhension du rapport pratiques/mode de vie et modes d'habiter.

S'interroger sur les manières d'habiter, c'est s'interroger sur la manière dont l'espace du logement est occupé et organisé, la densité d'occupation, la séparation fonctionnelle des différentes pièces du logement et les usages différenciés des espaces domestiques en fonction du sexe et de l'âge qui constituent des marqueurs et des révélateurs des appartenances sociales en même temps qu'elles construisent des frontières historiquement et socialement constituées, qui différencient l'espace public de l'espace privé et de l'espace intime.

Les modes d'habiter peuvent donc être définis comme étant l'ensemble des pratiques des lieux des individus, c'est d'ailleurs de cette façon que l'on peut articuler la dimension spatiale et la dimension sociale. Les modes d'habiter, par hypothèse, expriment des styles de vie. (Stock Mathis, 2004). Le mode d'habiter est classiquement utilisée afin de mettre en avant la manière dont les individus résident et le rapport à l'espace que ce mode résidentiel exprime. « Il est aussi le rapport entretenu par une personne ou une famille avec son logement, ce rapport pouvant être essentiellement analysé à travers l'évaluation du temps passé au domicile, l'intérêt qui lui est accordé et surtout les pratiques qui y sont développées ». (Ascher François, 1995, P.30)

Les modes d'habiter comme pratique des lieux est donc lui-même habiter, car l'habiter est un ensemble de conduites et de représentations relatifs à l'espace habité. Cela rejoint le précepte de Hiedegger selon lequel « *bâtir est déjà, de lui-même habiter* » (Massabuau Pezeu Jacques, 2003). Ce philosophe, à sa suite Thierry Paquot lance un appel aux architectes et urbanistes pour qu'ils prennent conscience de cet état de fait. Il affirme qu'une meilleure connaissance des modes d'habiter leur permettraient peut être de mieux comprendre leur propre habiter et donc, de tendre vers la constitution d'espaces favorisant l'expression du bien-être.

De ce fait, il ne s'agit pas d'occuper seulement physiquement des lieux et des espaces. Il s'agit aussi et surtout de les habiter symboliquement, affectivement, émotionnellement et socialement. L'habiter constitue donc une dimension essentielle dans l'évolution personnelle et la dynamique des groupes sociaux. « Les manières d'habiter expriment ainsi le sens particulier pris par la relation qu'entretient l'individu avec son cadre et les relations avec l'environnement extérieur. Cette relation s'exprime dans le passage d'un produit (cadre architectural) à l'espace approprié (mobilier et objets) à l'espace représenté (relations symboliques) pour arriver à l'espace vécu (les activités liées à l'habitat) ». (Thyssen Xavier, 1983, P.34)

Les façons et les modes d'habiter constituent donc à l'échelle du groupe comme à celle de l'individu des ensembles d'action et de pratiques sur l'espace habité. Il est déterminé par les besoins fondamentaux de l'homme, ses croyances, ses coutumes, ses aspirations et son genre de vie, concept introduit par Amos Rapoport pour englober la nécessité d'intimité, la situation de la femme et les relations sociales, il arrive alors à la conclusion fondamentale, que le plus important est la façon et la manière d'habiter qui sont significatives et d'expression culturelle. (Rapoport Amos, 1972).

Cela veut dire que l'homme exprime son mode d'habiter à travers les objets matériels de l'espace et les pratiques socio-culturelles. La relation dialectique de l'homme et son espace est à démontrer à travers les pratiques sociales de l'espace et c'est la complexité des relations liant l'homme à son espace qu'il s'agira de comprendre dans notre enquête.

Nous pourrions dire que le logement en tant qu'espace habité, par sa conception, par son aménagement et pratiques est le reflet de la vie sociale et de l'organisation des manières d'habiter de la population qui y vit. La vie sociale et les manières d'habiter, en fait sont conditionnées par l'environnement social, économique et même démographique qui désormais ne cesse d'évoluer.

Une fois que nous avons montré le rapport pratiques/modes d'habiter, qu'en est-il de la relation entre pratiques/qualité/modèles culturels ?

VIII.5.2-Les pratiques et les modèles culturels

Les pratiques étant entendues comme, « l'ensemble des actions des hommes dans l'espace, consistant simultanément à lui donner des configurations spatiales, matérielles et des significations ». (Lefebvre Henri, 1970, P.203).

Les pratiques ont une grande relation avec la qualité, car un logement de qualité doit se fonder sur une bonne compréhension des besoins et des pratiques des personnes.

De quelle façon la qualité de l'espace intervient dans les pratiques ?

Une qualité toujours interprétée pour un certain usage, en donnant une qualité aux lieux par les manières de faire qui constituent l'espace car les espaces ne se décrivent pas seulement par leur morphologie, leur physique, mais aussi par les pratiques. En effet, par la pratique, l'individu contribue à définir et à changer la qualité des lieux.

Dans notre enquête, nous avons réservé une rubrique de notre questionnaire pour l'étude des pratiques socio-spatiales et culturelles toujours dans un sens d'évaluer la satisfaction des usagers et comprendre leurs modes d'habiter. Pour en avoir plus d'informations sur les pratiques, on peut s'appuyer sur les travaux de Michel de Certeau qui définit les pratiques spatiales comme étant des manières de faire avec de l'espace. Plus précisément, Michel de Certeau (1990) nomme « pratique du lieu » le fait de déployer les pratiques pour que le lieu devienne espace et que c'est à travers la pratique que le lieu est transformé en espace. (De Certeau Michel, 1990).

L'espace ne préexiste donc pas à la pratique, mais n'émerge qu'à la faveur des pratiques. L'idée est que chaque pratique exprime un certain habiter à l'échelle de l'individu, un certain rapport à l'ici et l'ailleurs, au quotidien et au hors quotidien, aux lieux familiers, associée à un déplacement ou non, à la qualité du lieu et aux accessibilités, à la mobilité et aux métriques. (Stock Mathis, 2004).

En outre, l'espace habité possède des 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 transmis par l'éducation. « Ces modèles sont appelés « modèles culturels », ils sont propre à chaque nation ; le japonais ne mange pas comme le français, l'allemand ne cuisine pas comme l'espagnol » (Zarour Farida, 2002). Ces modèles ont trait fondamentalement, en ce qui concerne les espaces du logement aux relations conjugales, familiales et sociales. Donc concevoir un logement, c'est étudier la culture d'origine des familles, celle-ci constitue une matrice essentielle pour répondre à l'habiter.

De ce fait, dans l'espace habité, ce n'est pas tant la satisfaction de quelques besoins simples qui importe que la manière, la forme et la symbolique que ces besoins matérialisent dans le logement, contrairement à ce que se complaisent à affirmer les théories fonctionnalistes de l'architecture et leurs différentes variantes. L'essentiel n'est pas l'acte de cuisiner conçu en tant qu'abstraction ou pratique universelle, mais les méthodes culinaires propre à une sphère culturelle et à un groupe social déterminé.

Pour cela, le logement doit être le résultat de choix pris en référence à des modèles culturels. Ces modèles qui impliquent à la fois une pratique et une symbolique sont définis par Mathis comme les réponses spécifiques qu'une société se donne pour gérer la sociabilité, son organisation familiale pour satisfaire aux besoins qu'elle juge fondamentaux ou organiser ses rapports avec l'environnement en général. (Stock Mathis, 2004)

Une fois que nous avons étudié le signifié des pratiques et des modèles culturels, qu'en est-il de la famille algérienne ? Quel effet peut avoir les mutations socio-économiques et politiques qu'a connues l'Algérie sur le mode de vie et les pratiques de l'espace de la famille algérienne?

VIII.6-La famille algérienne

L'évaluation de la satisfaction dans le logement social commence par une analyse de l'individu et du groupe d'individus qui habitent ce logement, c'est pourquoi l'étude de la famille et du ménage est la première chose à analyser dans notre enquête et comme disait Chombart de Lauwe, famille et logement sont deux faces ou deux aspects, l'intérieur et l'extérieur, d'une même catégorie au cours de l'histoire des hommes, la famille est considérée comme le noyau des structures sociales et elle est l'objet maître. Le logement est l'image de la société inscrite sur le sol et la forme matérielle de la famille. (Chombart de Lauwe Paul Henry, 1975), donc étudier le logement, c'est analyser les rapports entre la vie d'une famille et le cadre qu'elle a pu se donner ou que la société lui a imposé.

En effet, les transformations qu'a connues la société algérienne en général, même si elles étaient lentes au début de l'indépendance et n'ont pu se mettre au rythme des plans de développement pendant cette période, elles avaient connu une accélération étonnante pendant les deux dernières décennies. Selon les documents officiels, la diminution de la taille de la famille ainsi que la baisse de la fécondité. Néanmoins, il existe, au niveau local, des familles qui ont de 8 à 12 enfants par femme, voir plus.

En 1830 et avant la colonisation, la démographie en Algérie a connu une croissance spontanée et naturelle. Malgré cela, des périodes de décroissance démographique ont été constatées dont la plupart sont causées par les épidémies et fléaux qui ont causé des pertes humaines importantes, outre que ces épidémies étaient accompagnées de la famine vu le manque de main d'œuvre dans l'agriculture; à cette époque, le premier moyen pour l'homme, c'était la reproduction pour lutter contre la nature, les épidémies et la famine afin de survivre.

A partir de là, la réflexion sur la nécessité de faire beaucoup d'enfants est née et la croyance répandue est que la préférence est accordée à la famille nombreuse parce qu'elle assure dernière compte à son tour sur le nombre de ses hommes pour sa défense parmi les autres tribus. (Ziani Drid Fatima et al, 2007).

Boutefnouchet souligne aussi que la société algérienne de l'après indépendance se situerait, maintenant au milieu de la seconde phase signalée (transition sociale commencée symboliquement en 1988) par la logique d'un calcul générationnel: Une nouvelle génération de jeunes, complètement différente de celle des années quatre-vingt devrait apparaître pour donner un caractère nouveau et une culture nouvelle à la période à venir (Boutefnouchet Mostefa, 2004, P.155). De même, la société algérienne, ces dernières années a connu de profondes transformations, marquée par une urbanisation rapide, par une scolarisation en régression « notamment féminine avec 80% des filles scolarisées en 1998 contre 36% en 1966), par le rôle croissant de la communication audio-visuelle (83% des ménages disposant d'un téléviseur en 1992 contre 56% en 1983), une activité féminine de plus en plus confirmée (13% en 1966), un taux d'analphabétisme en régression (31% en 1998 contre 1,4% en 1966). » (Mokaddem Ahmed, 2001).

Les rôles et les statuts dans la famille algérienne contemporaine ont aussi changé selon les déclarations de Benali Radjia dans son étude « rôles et statuts dans la famille algérienne contemporaine ». Elle affirme que les réalités sociales récentes ont créé une multiplicité de structures et comportements familiaux. Ils ont poussé les nouvelles familles à réinterpréter la culture patriarcale en ignorant certains de ses traits et rénovant d'autres. Ces changements morphologiques ne sont pas sans conséquences sur la distribution des rôles et des statuts bien définies et organisées jusque-là selon l'âge et le sexe. La mobilité de la société, l'émergence de l'individu ont fait que les rôles se multiplient, se diversifient, se chevauchent souvent, voire se contrarient. Les mutations ont rehaussé le statut des uns, déclassé celui d'autres et fini par créer une dynamique où les rapports à l'intérieur ou à l'extérieur de la famille ont connu des modifications considérables.

De même, l'instruction, l'urbanisation, la connaissance d'autres modèles à travers les médias et les déplacements ont amené les jeunes à formuler de nouvelles aspirations, de nouveaux comportements qui ne figurent pas dans la définition traditionnelle des rôles. La conclusion de cette étude confirme que la famille algérienne a vécu dans un peu de temps des changements rapides, envahissants, incontrôlés, qui n'ont pas laissé à ses membres le temps de s'adapter et de s'ajuster. Cette rapidité a conduit parfois à des conflits graves, à des inadaptations, à des réactions sociales et psychologiques négatives, allant jusqu'au rejet même du concept de la modernisation (L'Algérie des années 90).

Les membres de la famille aujourd'hui vivent dans une sorte de contradiction, d'une part, ils ne peuvent reproduire les rôles et les statuts traditionnels idéalisés et de l'autre, ne peuvent pas vivre les transformations sans conflits. (Benali Radjia, 2009, P.91)

De ce fait, on peut dire à ce stade que la croissance démographique, les mutations socio-économiques, le développement technologique ont eu une première influence sur la structure de la famille, sur leurs modes de vie et par conséquent sur leur relation à l'espace.

VIII.6.1-La famille algérienne et l'évolution du mode de vie

Le mode de vie étant l'ensemble des modèles de relation sociale propres à une culture et à chacun de ses différents sous-groupes aura au même titre que la culture une incidence sur les comportements sociaux et les comportements spatiaux (Farida Zarour, 2002). Le mode de vie tel qu'il est défini par Navez Bouchanine est la répartition dans le temps et l'espace des activités de la famille et de ses membres. (Navez Bouchanine Françoise, 1997).

Selon l'étude de Benali Radjia, les conditions générales de la vie en Algérie se sont grandement transformées au cours de ces dernières années. Les différentes crises sociales, politiques et économiques ont accéléré les mutations sociales et familiales. La structure familiale traditionnelle a éclaté sous la poussée de nouveaux modèles familiaux, la division des rôles, la ségrégation de l'espace, l'indivision et l'entraide familiale a subi des bouleversements autres que les exigences des conventions traditionnelles. Des habitudes communautaires, est née une individualisation des formes familiales qui a donné au couple des tâches, assurées autrefois par le groupe familial, notamment la prise en charge des enfants par leurs propres parents et la remise en cause des rôles des deux sexes. (Benali Radjia, 2009)

Pour Klefstad Sillon, il existe une multitude de foyers différents ayant eu une trajectoire de vie différente, famille nucléaire, famille recomposée, divorcée, personne seule. Cette diversité croissante de situation sociale implique forcément une diversité des modes de vie. Il y a donc une diversité des attentes en ce qui concerne le logement. La variabilité des attentes, cette donnée de base est désormais à la mesure de l'accélération de nos civilisations. Elle est liée pour une large part, bien que non exclusivement à la multitude des formes d'organisation familiales, à celle des styles de vie ainsi qu'à leurs rapides et aléatoires mouvements (Klefstad Sillon, 2000, P.75).

Le logement doit donc répondre à cette nouvelle demande de la population et comme disait Anne Cancellieri, les besoins des hommes ne sont plus fonctionnellement catégorisables. On doit désormais leur proposer des logements dans lesquels ils trouveront un large champ de liberté afin que la symbiose entre habitant et habitat puisse harmonieusement s'élaborer (Cancellieri Anne, 1992).

A ce stade, une question peut surgir: Quel effet peut avoir l'évolution du mode de vie sur l'organisation de l'espace ?

En Algérie, l'évolution des modes de vie et ses conséquences sur les modes d'habiter des groupes sociaux mettent en cause le logement sur le plan quantitatif et sur le plan qualitatif, à propos de l'espace intérieur comme de l'espace extérieur, le logement moderne en distribuant les pièces répond par un certain nombre de fonctions communes à tous. La question n'est donc simple qu'en apparence. Il s'agit en fait de bien saisir les deux bouts de la chaîne, ménages d'une part et logement de l'autre.

Il faut rappeler que l'organisation interne des logements évolue avec les modes de vie, la disposition des pièces, leurs fonctions changent. Expliquer le désir d'un mode d'habitat par l'aspiration à un mode de vie idéal n'est pas dépourvu de tout fondement, l'appropriation et l'organisation de l'espace est un ensemble de représentations de la famille et de la sociabilité. Aujourd'hui les modes de vie ont changé, la relation au travail a changé, les rythmes également, les mobilités résidentielles et quotidiennes augmentent, l'individualisme se développe, on vit de plus en plus pour soi.

L'évolution actuelle des structures familiales se caractérise par une diminution de l'autorité paternelle d'une part et par une indépendance accrue des jeunes d'autre part. Cette situation implique donc des modifications du logement, les jeunes doivent pouvoir, par exemple, recevoir leurs amis sans pour autant obliger les parents à partir ce jour-là, ce qui suppose quelques changements dans le plan de l'appartement et dans sa conception même.

Il est de même pour les enfants, ils doivent avoir leur domaine particulier, que les fonctions hygiène, sommeil, jeux, rangement, travail s'effectuent bien chez eux. Il faut donc que les enfants soient isolés individuellement et en groupe. En ce qui concerne le couple, il faut que l'homme et la femme puissent avoir chacun leur coin, puis au-dessus, il y a l'unité du couple qui doit être isolé des enfants.

La liberté des relations entre personnes dans le logement doit être envisagée dans tous les détails. Les itinéraires de circulation interne ont d'autant d'importance pour la communication sociale à l'intérieur du logement. Ces mutations sociales et familiales impliquent une réponse au logement qui doit s'adapter aux modes de vie actuels. La forme, l'aspect, la disposition des espaces résultent des facteurs géographiques, socio-culturels, psychologiques et physiologiques. Donc, l'évolution des modes de vie peut avoir un effet sur les modes d'habiter, c'est-à-dire sur le rapport entretenu par une personne ou une famille avec son logement. A ce stade, on peut conclure:

-Que le mode de vie des familles en Algérie évoluent rapidement et on assiste à une différenciation croissante des comportements et des besoins propres à chacun, en fonction de l'âge, du sexe, des aspirations et des goûts personnels.

-Que les modèles culturels ont évolué, les valeurs traditionnelles (politiques, religieuses) disparaissent au profit des nouvelles valeurs (modernité, épanouissement), les femmes travaillent et ont des responsabilités dans la société, l'enfant est devenu une personne à part entière, les jeunes souhaitant une certaine indépendance.

-Que les modes de vie ont changé, la relation au travail a changé, les rythmes également, les mobilités résidentielles augmentent, l'individualisme se développe.

De ce fait, les choix en matière de logement, ainsi que les attentes des habitants en ce qui concerne leur logement, leur environnement proche, aussi les services qui lui sont fournis devraient aussi changer. Ces changements sont susceptibles d'amener des réorganisations profondes concernant l'usage de l'espace logement, les relations de voisinage et les équipements collectifs.

La question que nous posons encore est de savoir si la conception des logements a elle-même évolué et dans quelle mesure cette conception est adaptée aux pratiques des habitants.

VIII.6.2-La famille et les pratiques socio-spatiales

On ne peut maîtriser les potentialités d'usage de l'espace sans une certaine connaissance de ces usages, c'est à dire des pratiques socio-spatiales, notre objectif est d'arriver à identifier ces pratiques dans logement social locatif, pour cela, notre investigation sur terrain sera faite en fonction d'un certain nombre d'indicateur:

- L'organisation de l'espace, usage
- Aménagement et occupation de l'espace.
- Les pratiques sociales (fêtes et rituels, naissances, circoncision, mariages deuils).
- Rapports de voisinage.
- Besoins.

Pour cela une optique sur les pratiques et l'organisation de l'espace paraît indispensable.

« On sait que l'habitat a un rôle régulateur des rapports entre les membres d'une famille, il conditionne les comportements par l'agencement des pièces et le mode de circulation. Pour cela, certains changements sont possibles: inventer des pratiques, changer des façons de faire, accepter l'innovation formelle devient possible si l'on possède et l'on retrouve des repères corporels, spatiaux et sociaux » (Ravisat Marianne, 1999), car une architecture trop exigeante ou trop rigide réduit les possibilités d'autonomie des individus, la multiplicité des usages et des pratiques. Quant aux pratiques spatiales, concernant aussi bien le logement que l'espace collectif nous renseignent sur le degré d'intégration et de satisfaction des habitants à utiliser ces espaces.

Dans la catégorie d'habitants de niveau socio-économique défavorisé, de niveau d'instruction bas, vivant en familles élargies (de plus de 10 membres) telles le cas des familles résidant dans le collectif, constituées en plusieurs ménages, venant de maisons traditionnelles ou de quartiers informels, les habitudes spatiales traditionnelles restent solidement ancrées et perpétuées dans le logement moderne. Donc, chaque habitat sert de support de projection de tous ces fragments identiques, il permet de les rassembler en un lieu, de les réunir, il leur donne une place et un sens particulier et à ce titre, il permet de les organiser même si c'est le désordre et la confusion qui semblent prévaloir.

Selon Semmoud, l'habitat collectif porte dans son organisation, son étendu et sa forme, l'indication de l'utilisation future. En Algérie, usages et appropriations de l'espace semblent marqués par l'articulation modulée de l'héritage culturel porté par la société et les nécessités d'adaptation imposées par le contexte économique et le changement social (Semmoud, 2008) Sayad A souligne aussi à ce propos, que 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 pratique et de représentation. (Sayad Abd el Malek, 1980)

Quant à Haumont Nicole, pour lui, l'habitant organise le logement conformément à des modèles qui impliquent à la fois une pratique et une symbolique, lorsque l'habitant reçoit quelqu'un qui n'est pas de la famille, par exemple, il utilise un espace bien déterminé (entrée, pièce d'accueil) et il évite de le faire entrer dans d'autres pièces (chambres), les modèles de ces pratiques et de cette symbolique de l'habitat concernant la sociabilité, l'organisation familiale, les rôles masculins/ féminins, le propre et le sale en se référant à ces modèles, il organise son espace suivant un certain nombre d'oppositions privé/public, dehors/dedans, masculin/féminin, parents/enfants, montré /caché etc....qui caractérise, oriente et gouverne la pratique de l'espace. (Haumont Nicole, Raymond Henri, 1972, P.1).

En outre, on peut affirmer que le processus de la production de l'espace habité doit être essentiellement l'apanage du futur résident, il est responsable sur le plan technique et moral de l'acte de bâtir. Pour cela, l'étude des besoins, pratiques et modes d'habiter est une condition essentielle pour une prise en charge de la qualité.

VIII.6.3-La famille et l'organisation d'espace

L'un des objectifs de notre recherche est d'analyser l'agencement et l'organisation de l'espace pour connaître le degré d'adaptation du logement aux besoins de ses habitants, la pratique de l'espace a été étudiée aussi à travers une analyse de l'espace utilisé en visualisant les activités, la présence des personnes, les objets que les habitants utilisent, le marquage de l'espace ainsi que les transformations que l'utilisateur peut apporter à son cadre physique. Pour cela, nous voulons savoir comment l'organisation de l'espace influence le comportement des habitants et vice versa.

En effet, organiser un espace, c'est permettre aux individus de s'identifier et donner libre cours aux activités qu'ils veulent pratiquer et rendre leurs espaces résidentiels conformes à leurs aspirations. Donc, l'organisation spatiale agit sur l'individu, sur ses façons de vivre, d'agir, de sentir et de penser, bref sur les comportements sociaux au point de les modifier ou inversement d'obliger les individus à modifier l'espace pour le rendre conforme à leurs manières d'être et de faire. L'organisation désigne aussi à chaque personne ou groupe de personne son champ d'insertion sociale, *« l'espace qui se manifeste en tant que forme concrète peut, par effet de positions réciproques et de configuration de lieux, favoriser ou non la communication entre les individus et les groupes »*. (Watin Michel, 1991, P.19).

De même, la diversité des ménages nécessite la plus grande souplesse possible de l'espace du logement pour que chaque famille puisse l'adapter à sa façon d'habiter car habiter, c'est pouvoir modifier son chez soi au fur et à mesure des besoins ou des envies et comme disait Bernard Salignon *« l'espace de l'habiter n'est appropriable que s'il peut être transformé par les gens qui y habitent »* (Bernard Salignon, 2010).

Donc, l'organisation interne des logements évolue avec les modes de vie, la disposition des pièces, leurs volumes et leurs fonctions changent, il n'est plus possible de reculer devant l'urgente nécessité de repenser l'organisation de la cellule d'habitation en fonction du mode de vie de la famille d'aujourd'hui, on ne peut plus parler de famille type, il existe une multitude de foyers différents, il y a donc une diversité des attentes. Plus précisément, il importe de prendre en compte les conséquences imprévisibles de cette évolution plutôt que de faire fond sur une prétendue adaptabilité des individus au cadre de vie qui leur est imposé.

Selon Chombart de Lauwe, l'architecture moderne est souvent présentée comme anticipant les besoins, il s'agit de définir exactement ce que veut déterminer cette anticipation: Anticiper les besoins, ce n'est pas supposer à partir du seul raisonnement personnel, quels objets seront nécessaires aux familles de demain, c'est à notre avis découvrir par des séries d'observations méthodiques, le sens d'une évolution. Ce sens est l'aspiration profonde des familles à leur libération (Chombart de Lauwe, 1970) et comme disait Fourastié: « *Quand les besoins élémentaires sont satisfaits, il s'en crée de nouveaux qui correspondent davantage à un genre de vie qu'à un niveau de vie* » (Fourastié Jean, 2011).

Donc le logement est amené à évoluer selon le développement de la société, l'impact des mutations socio-économiques, politiques sur le logement, les technologies, les nouveaux modes de vie impliquent un remodelage du logement.

La conclusion que nous tirons sur le fait est qu'il n'y a pas de fonctions permanentes répondant à des besoins éternels, il n'y a que des processus de changement de ces fonctions et de ces besoins, qu'il faut analyser pour comprendre. En effet, dans le logement social en général, l'espace intérieur (espace des cellules) et son mode d'occupation témoignent des problèmes réels, pour cela, l'organisation de l'espace logement doit correspondre aux modes d'habiter des usagers et cela suppose une connaissance des personnes et des familles par les concepteurs.

Conclusion

Toutes les notions que nous avons étudiées dans ce chapitre nous ont permis d'avoir une idée sur les conditions d'adaptation du logement aux besoins de ses usagers et ce à travers une connaissance approfondie de la composition de la famille algérienne, du rapport de la famille à son environnement et du degré d'influence du mode de vie et des modèles culturels sur l'organisation de l'espace et les modes d'habiter.

L'optique théorique de ce chapitre confirme que la conception du logement doit permettre au modèle culturel de s'exprimer, doit donner aux projets d'habitats collectifs toute l'attention qu'ils méritent en optant une réponse spatiale et architecturale où les aspects liés à la vie quotidienne et même occasionnelle de tous les habitants sont présent en charge.

Cette optique sur les différents axes que contient cette partie théorique nous a donné une idée sur l'espace, la famille, l'environnement, les besoins, la qualité et les pratiques pour en pouvoir vérifier ceci sur notre terrain d'étude. Notre objectif ultime est d'analyser la conception et l'usage, les pratiques déroulées par les usagers, les contraintes rencontrées et l'attitude des usagers vis-à-vis du type de logement offert.

Conclusion

Cette première partie qui consiste en un cadre théorique et conceptuel, vise à définir les différentes notions utilisées tout au long de ce travail et de les mettre en relation les unes avec les autres afin d'aboutir à un raisonnement cohérent. Ce cadre théorique nous a éclaircie le chemin pour mener à bien notre enquête sur terrain.

Cette réflexion est particulièrement importante, car elle comprend plusieurs idées: Elle associe à la fois la notion de loger, habiter, transformer, approprier, pratiquer à l'idée de satisfaction des besoins et de performance du logement. Toutes ces notions sont en relation directe avec la politique des logements sociaux qui doit combiner et prendre en compte toutes ces notions comme éléments de base à la programmation, à la conception et à la gestion des logements.

En effet, la conclusion tirée de cette première partie est que le logement social a été produit sans avoir l'expérience nécessaire pour la maîtriser, sa conception et son aménagement ignore la culture et les traditions de la famille algérienne, utilisé dans l'unique souci de répondre au manque de logement, sans prendre en considération l'évolution du mode de vie et des modes d'habiter des familles, à vrai dire, les fonctions de la famille changent et sa nature en est profondément modifiée, aujourd'hui, la famille est plutôt une rencontre de vies privées et le logement le lieu où doit être possible cette rencontre, c'est à dire contenir à la fois l'espace public du groupe familial et les espaces privés individuels. Ces espaces sont nécessaires à la vie individuelle et la vie commune.

A cet effet, on peut dire que l'étude théorique des pratiques est un facteur très important parce que ce ne sont plus les lieux qui font les habitants, mais les habitants qui qualifient les lieux par leurs pratiques. Habiter est donc la démarche engagée pour se loger et construire une relation avec l'environnement physique et social.

Un autre facteur à signaler est l'étude des besoins des usagers avant toute conception car les besoins sont des indicateurs de la satisfaction, Ces besoins une fois satisfaits permettent aux utilisateurs de mener une vie saine et de marquer leur identité.

En fin, une approche théorique sur l'habiter, les modes d'appropriation de l'espace, les besoins, les facteurs de qualité et les pratiques est une condition primordiale pour faire ressortir les indicateurs qui nous permettent de produire un logement de qualité et assurer la satisfaction des usagers.

Deuxième partie: Partie pratique
« Cas d'étude »

Introduction

Dans cette partie pratique, nous allons évaluer le degré de satisfaction des usagers dans leurs logements en se basant sur l'approche d'évaluation post occupationnelle. Cette approche choisie parmi d'autres repose sur l'appréciation des usagers et constitue de ce fait une démarche pour produire un diagnostic sur les forces et les faiblesses d'un immeuble.

L'évaluation de la performance d'un logement constitue le cœur d'une EPO, une telle évaluation peut cependant poursuivre plusieurs niveaux, les trois niveaux que nous avons adoptés dans notre recherche sont les suivants:

Le premier niveau est le niveau indicatif, dans ce cas, il fournit une indication sur les forces et les faiblesses majeures d'un logement, ceci, nous l'avons étudié à travers une analyse de la conception, une analyse du cahier des charges et une analyse de l'entretien adressé aux responsables concernés par la conception et la gestion des logements sociaux.

Un deuxième niveau est dit d'étude ou d'investigation, il reprend les mêmes objectifs que dans la forme précédente d'EPO, mais en les approfondissant, les techniques de recueil des données et d'analyse repose sur l'expérience des concepteurs et l'appréciation des utilisateurs. Ce type d'EPO élargit également le regard porté sur un logement en incluant les espaces individuels et les espaces extérieurs immédiats. Une autre manière de comprendre la relation à l'espace est de partir de la façon dont l'homme utilise un lieu, il s'agit d'un espace vécu (investi par une expérience), il s'agit de l'analyse de l'espace utilisé.

Un troisième et dernier niveau est le diagnostic, il vise à étudier un échantillon représentatif, ce type d'EPO cherche souvent à établir des relations statistiquement significatives entre les variables et à partir de ces résultats à établir des guides de construction et de programmation.

Nous retenons également l'idée qu'une telle démarche peut apporter des données de première main sur les usages et la satisfaction à l'égard d'un logement, nous nous sommes appuyés donc sur un entretien semi directif avec des responsables impliqués dans la conception des logements sociaux et sur l'élaboration d'un questionnaire adressé aux utilisateurs afin d'analyser les cinq rubriques que contient notre questionnaire. Une telle analyse de la conception, de l'usage du logement sera un atout très important qui nous permet de tracer des guides pour la construction ou l'amélioration des futurs logements.

Chapitre I: Etat de l'art et positionnement épistémologique

« L'évaluation post occupationnelle est un processus d'évaluation des constructions de manière systématique et rigoureuse ». (Preiser et autres, 1988)

Introduction

Le but de ce chapitre est de définir avec précision les différentes approches qui nous permettent l'évaluation de l'environnement bâti et aussi l'évaluation du degré de satisfaction des utilisateurs dans leurs logements, ces approches sont une étape nécessaire dans le processus de conception. Nous allons montrer aussi les résultats obtenus de quelques expériences et modèles étrangers et locaux qui ont émergé des études précédentes et qui ont été appliqués pour contrôler et évaluer la satisfaction des usagers dans leurs logements, ces études précédentes présentent un atout très fort pour nous et les résultats obtenus serviront de ligne directrice pour positionner notre recherche et soulever les points de convergence et de divergence entre ces recherches et la notre. Les approches les plus utilisées en ce domaine sont les suivantes.

I.1- Approche de la psychologie environnementale

Selon Moser, la psychologie environnementale est une approche qui étudie les interrelations entre l'individu et son environnement physique et social dans ses dimensions spatiales et temporelles. Elle s'intéresse aussi bien aux effets des conditions environnementales, sur les comportements et conduites de l'individu qu'à la manière dont il perçoit ou agit sur l'environnement. Son objectif est d'identifier les processus, facteurs qui médiatisent ou expliquent ces interrelations (perceptions, attitudes, représentations environnementales etc.).

Les perceptions, attitudes et comportements de l'individu sont analysés en relation explicite avec le contexte physique et social dans lequel ils se manifestent ; les analyses pouvant prendre comme point de départ aussi bien l'individu que certains aspects physiques (bruit, pollution, aménagement...) ou sociaux (densité, hétérogénéité de population...) de l'environnement (Moser & Uzzel, 2002).

I.1.1-Des origines à nos jours

La psychologie environnementale s'est pour partie formalisée dans les années 1970 et correspond à la prise de conscience dans des domaines aussi divers que l'architecture, l'anthropologie, l'urbanisme ou la psychologie, de la nécessité de prendre en compte la dimension humaine dans l'aménagement de l'environnement. La psychologie environnementale s'est créée à partir et autour d'une demande sociale, de plus de respect de la nature et de la naturalité des processus.

La psychologie environnementale repose sur une meilleure compréhension et prise en compte des relations et interrelations complexes qui se tissent entre l'individu et son environnement, qu'elles soient conscientes ou non. Ce principe relationnel décliné en termes d'interaction ou de transaction, fournit le cadre d'analyse. En tant qu'acteur, l'individu perçoit, ressent, se représente et se projette dans son environnement de manière positive ou négative selon les cas. Cet environnement avec ses particularités réelles ou fantasmées, la manière dont il est investi et façonné par l'individu participe de l'identité de l'individu et d'un groupe et donne signification à leur comportement.

L'environnement n'est pas ici considéré comme un simple décor environnant l'individu ou le groupe, ni même uniquement comme source de services écologiques. Il n'est pas uniquement composé d'éléments matériels, l'individu y est continuellement présent que ce soit de manière effective ou virtuelle. (www.fr.wikipedia.org/wiki/Psychologie-environnementale)

I.1.2-Les cadres environnementaux

La psychologie environnementale considère la relation à l'espace et au vivant qui nous entoure comme un système d'interdépendance complexe dans lequel le rôle et la valeur de ceux-ci sont notamment déterminés par la perception et l'évaluation subjective dont un lieu, un animal, une plante, un paysage.. est l'objet). C'est:

- Une psychologie de notre relation à l'altérité (minérale et non-vivante avec l'eau, l'air, les roches) ou vivante (la faune et la flore, domestiquées ou non).
- Une psychologie de notre relation au mystère du vivant (la mer où l'on ne peut vivre l'environnement nocturne, que nos sens appréhendent mal).
- Une psychologie de l'espace-temps, dans la mesure où elle analyse les perceptions, les attitudes et les comportements de l'individu en relation explicite avec le contexte physique et social dans lequel il évolue dans le temps. On peut ainsi distinguer quatre niveaux de référence sociaux spatiaux:
 1. Le Micro-environnement, l'espace privatif, concerne l'individu et la sphère familiale.
 2. Le Méso-environnement, l'environnement de proximité partagé (espaces semi-publics, habitat collectif, quartier, lieu de travail, parcs, espaces verts) concerne les relations interindividuelles et les collectivités de proximité.

3. Le Macro-environnement, les environnements collectifs publics (villes, villages, campagne, paysage) concerne l'individu dans sa relation à la collectivité: Communautés, habitants, agrégat d'individus.
4. L'environnement global, l'environnement dans sa totalité (l'environnement construit et l'environnement naturel, les ressources naturelles), concerne la population et la société dans son ensemble.

Cette distinction permet de comprendre et d'analyser la relation « individu-environnement » en termes de rapport à l'environnement dans ses dimensions physiques et de préciser les rapports à autrui que chacun de ces différents niveaux impliquent. (www.fr.wikipedia.org/wiki/Psychologie-environnementale)

I.1.3-Objectif de la psychologie environnementale

Un objectif de la psychologie environnementale (cité par Moser) ; est d'identifier les processus qui régulent et médiatisent la relation de l'individu à l'environnement, en mettant en évidence les perceptions, attitudes, évaluations et représentations environnementales d'une part et d'autre part, les comportements et conduites environnementales qui les accompagnent.

La psychologie environnementale permet d'aborder les problèmes liés au développement durable à un niveau aussi bien global que national, régional ou local. Les analyses à ces différents niveaux permettent de mieux saisir les attitudes et la perception d'une responsabilité individuelle face aux problèmes environnementaux.

En faisant référence aux besoins et au bien-être de l'individu, les exigences du développement durable mettent expressément l'accent sur la nécessité de prendre en compte la relation homme-environnement. La psychologie environnementale est en mesure d'analyser, d'expliquer et d'apporter des connaissances susceptibles de mettre en lumière les conditions du bien-être et d'aider à la décision en matière d'environnement. (Legendre Alain & Depeau) in (Moser Gabriel & Weiss Karine, 2003, PP.358-359).

Certains architectes et spécialistes de l'aménagement font appel à la psychologie environnementale qui met alors en œuvre les méthodes de l'EPO (Post Occupancy Evaluation).

I.1.4- Rôle de la psychologie environnementale

La psychologie environnementale a deux rôles principaux:

- 1- Identifier les processus d'interaction entre l'homme et son milieu.
- 2- Expliquer les processus d'interaction entre l'homme et son milieu.
 - Perceptions (visuelles, auditives, tactiles).
 - Emotions (mal à l'aise, bien être).
 - Attitudes (négatives, positives, neutres).
 - Représentations.
 - Comportement.

En effet, les questions fondamentales de la psychologie environnementale s'articulent autour de:

- 1- Comment l'environnement peut influencer notre comportement, notre humeur, notre santé physique et mentale ? L'objectif est de réduire ces nuisances.
- 2- Quelles sont les conséquences que peuvent avoir nos comportements sur l'environnement ? L'objectif, c'est comment changer nos comportements. [www.uni-metz.fr/sha/psychologie/.../psycho environnementale.pdf](http://www.uni-metz.fr/sha/psychologie/.../psycho_environnementale.pdf)

De ce fait, cette approche est très utile pour l'étude de l'environnement bâti, elle utilise plusieurs outils tels que les observations, les questionnaires, les entretiens, mais, elle s'articule énormément sur l'environnement extérieur et son influence sur le comportement des individus ainsi que sur leur santé physique, elle a beaucoup trait à étudier l'influence des nuisances (bruit, pollution, aménagement) sur nos comportements et vice versa.

I.2- Approche de la psychologie sociale

Selon Floyd Henry Allport, la psychologie sociale a pour objet l'étude des relations réelles ou imaginées de personne à personne dans un contexte social donné, en tant qu'elles affectent les personnes impliquées dans cette situation (Allport Floyd Henri, 1924).

Allport définit aussi la psychologie sociale comme un domaine de la psychologie qui étudie les relations et les processus de la vie sociale inscrits dans les formes organisées de la société

(groupes, institutions) d'une part et pensée et vécu par les individus d'autre part. Plusieurs éléments peuvent être dégagés de cette définition:

1-La relation y est essentiellement entendue comme relation interpersonnelle.

2-L'approche d'Allport met l'accent sur la fonction du contexte dans lequel un échange se produit.

3-La psychologie sociale est présentée comme une étude des relations basées sur la représentation sociale.

I.2.1-Les théories de la psychologie sociale

Cette approche de la psychologie sociale repose elle-même sur plusieurs théories, parmi lesquelles, nous citerons:

I.2.1.1-Les théories Behavioristes

Elles considèrent l'individu, situé dans un contexte qui adopte un comportement donné en réaction à des stimuli. Ces théories ont été largement appliquées en psychologie sociale pour étudier le comportement social.

I.2.1.2-Les théories cognitives

Elles sont basées sur l'étude des processus mentaux en œuvre dans les interactions sociales. Il s'agit d'analyser l'effet des connaissances (pensée) et de leurs significations (interprétation) sur l'activité sociale. Elles visent à décrire et à expliquer le rôle des processus intérieurs sur l'attitude d'une personne.

I.2.1.3-Les théories de l'interaction symbolique

Elles ont retenu l'idée qu'une situation donnée en relation avec la personnalité des individus concernés exerçait une influence sur les comportements sociaux adoptés. Elles peuvent être définies comme une étude de la dynamique des systèmes culturels. Elles montrent comment à travers les normes, les traditions et les valeurs, ces systèmes sont utilisés ou interviennent comme facteurs d'influence des comportements. (www.ecogest.ac-grenoble.fr/index.php?tg=fileman&id)

En effet, la psychologie sociale est un domaine d'étude scientifique qui analyse la façon dont notre comportement est influencé par les autres, par nos composantes psychologiques et par les divers stimuli environnementaux, cette approche paraît très importante pour l'étude du

comportement social des individus et ne peut en aucun cas nous permet d'atteindre notre objectif qui est celui d'analyser l'influence de la conception, de l'aménagement de l'espace logement sur le comportement et la satisfaction des utilisateurs. L'étude du comportement social peut être l'un des éléments que l'on doit étudier d'une manière implicite, mais ce n'est pas l'élément fondateur de notre recherche.

I.3- L'approche d'évaluation post occupationnelle

« L'évaluation post occupationnelle (EPO) est un concept inhérent à l'évaluation de l'espace vécu, achevé et occupé, elle tire ses origines dans les études académiques des années 1960 et 1970 lorsque les évaluateurs étaient curieux de savoir comment les utilisateurs se comportaient à l'intérieur de leurs logements où ils exercent un effort visant à définir le processus de conception en terme de modèles rationnels tirés des informations acquises par la recherche ». (Korichi Amar et al, 2006).

Un processus d'évaluation post occupationnelle systématiquement structuré peut répondre à plusieurs questions importantes tels que: si le logement construit fonctionne comme prévu ? Si non, quels sont les mesures nécessaires appropriées?
Comment peut-on mieux construire les logements dans l'avenir ?

I.3.1-Le cadre théorique et conceptuel de l'approche

« Les conceptions architecturales et en particulier les logements sont l'objet d'une évaluation avec des méthodes telles que la critique architecturale et l'évaluation post occupationnelle (EPO). L'idée d'une évaluation post occupationnelle est que le bâtiment doit tenir compte des besoins des personnes qui les utilisent. La pratique de cette approche consiste à effectuer une évaluation de la conception d'un immeuble après l'occupation » (Zimring et Reisenstein, 1981). L'avantage d'une (EPO) est que les résultats peuvent servir de directives de conception pour les logements futurs. Si des informations pertinentes sont disponibles dans le processus de conception, les concepteurs vont trouver une solution de conception efficace.

I.3.2-La nécessité d'une recherche d'évaluation de la conception du logement

Pour évaluer les paramètres qui déterminent la conception du logement, une mesure précieuse peut être réalisée tels que la taille de la famille, le revenu, d'autres paramètres tels que, le mode de vie et les aspirations des usagers sont difficiles à identifier vue les transformations

sociales, par conséquent au lieu d'avoir eu des processus d'adaptation de la conception du logement aux conditions locales et aux besoins spécifiques des ménages algériens, l'adaptation des ménages était plutôt attendu par les décideurs, une taille moyenne du logement pour une taille moyenne du ménage.

La disposition générale des logements sociaux collectifs sont donc susceptibles d'avoir existé et avoir été répété maintes et maintes fois. Il n'y a pas eu de recherche systématique d'évaluation pour évaluer la mesure dans laquelle les logements produits ont été sensibles aux besoins de leurs occupants et par conséquent recommander des améliorations progressives à la conception des projets de logement. Il y a donc un besoin urgent d'une recherche d'évaluation post occupationnelle à effectuer dans de tels environnements.

I.3.3-La valeur de l'évaluation post occupationnelle

La valeur d'une évaluation post occupationnelle est de montrer comment les logements ont été construits en réduisant la conception à un nombre et un coût minime et que sa propre valeur est d'encourager la satisfaction des besoins des utilisateurs. Quand l'EPO est significative, elle aide à expliquer pourquoi quelques bâtiments attirent les gens plus que d'autres et pourquoi certains semblent fonctionner efficacement et correspondre aux besoins de ses utilisateurs plus que d'autres. La réponse à ces questions est une clé pour la conception des futurs logements. Il est estimé que les renseignements sur ce qui contribue et ce qui nuit à la satisfaction peuvent être utilisés pour la production d'un environnement bâti de qualité.

I.4-Positionnement épistémologique

Après avoir consulté les objectifs et les outils utilisés par chaque approche, on peut conclure que l'approche d'évaluation post occupationnelle est l'approche la plus compatible avec les objectifs et la visée de notre recherche car l'approche de la psychologie environnementale se base essentiellement sur l'effet de l'environnement sur les comportements, elle a trait à étudier l'influence des nuisances sur nos comportements et vice versa, l'approche de la psychologie sociale se base essentiellement sur les relations et les processus de la vie sociale inscrits dans les formes organisées de la société alors que l'EPO nous permet d'identifier les succès et les échecs de la conception et résoudre les problèmes dans le logement, elle nous permet de répondre aux besoins des utilisateurs, d'améliorer l'utilisation de l'espace et d'améliorer la performance du logement. L'EPO nous permet également de créer une base de

données comportant des lignes directrices à la construction auxquels les concepteurs pourraient se référer. Il a été fréquemment suggéré que les concepteurs et gestionnaires du logement peuvent utiliser les résultats de la recherche évaluative pour permettre l'amélioration progressive de la conception du logement et fournir l'information organisée pour les concepteurs.

En effet, l'utilisation de la troisième approche, « l'évaluation post occupationnelle » est un outil performant qui nous permet d'évaluer le comportement des individus dans leurs logements, d'estimer leurs besoins et d'évaluer leurs degré de satisfaction et cela pour une meilleure amélioration de la qualité des logements.

Une fois que nous nous sommes positionné par rapport à l'approche que nous allons utiliser pour notre recherche, il paraît nécessaire de donner plus de détail sur cette approche, sur ses objectifs, ses avantages, ses différents niveaux et modèles et son rôle dans l'évaluation de la performance d'un logement.

I.5-Qu'est-ce qu'une évaluation post occupationnelle (EPO)

Il existe plusieurs définitions de l'EPO construites autour d'un thème central donné par cette déclaration: « L'EPO est un processus d'évaluation des constructions d'une manière systématique et rigoureuse après avoir été construit et occupé un certain temps ». (Preiser et autres, 1988)

Selon Vischer (2001), elle est « toutes les activités qui ont pour origine des intérêts pour l'apprentissage dans le bâtiment une fois construit et dans quelle mesure elle a répondu aux attentes ». (Vischer, 2001, P.23).

En 1997, Preiser définit l'EPO comme « Un outil diagnostique et un système qui permet aux gestionnaires des bâtiments à identifier et à évaluer systématiquement les aspects essentiels de la performance des bâtiments » (Preiser, 1997)

Loosly définit l'EPO comme « toutes les activités qui naissent à partir d'un intérêt: A apprendre comment un bâtiment est performant une fois qu'il est construit, y compris dans quelle mesure a atteint les attentes » (Loosly) in (Carthey Jane, 2006).

« L'évaluation post occupationnelle est un concept inhérent à l'évaluation de l'espace vécu, confirmé à ses débuts dans les pays anglo-saxons. Elle est de plus en plus adoptée en Europe continentale notamment la France sous le vocable « analyse post occupationnelle ». En fait, le procédé englobe une série de méthodes qui consistent à évaluer objectivement ou subjectivement un environnement (intérieur ou extérieur) après qu'il soit mis au service des usagers ». (Rouag Saffidine, 2007, P.8)

Le groupe de recherche RIBA (Royal Institute of British Architects) définit l'EPO comme « une étude systématique utilisée pour fournir aux architectes des informations concernant la performance de la conception des bâtiments, ainsi que pour les maîtres d'ouvrages et les utilisateurs, dictant des lignes directrices pour atteindre le meilleur de ce qu'ils ont ». (RIBA, 1999, P.191).

-Preiser souligne une autre perspective, celle d'un chef d'établissement qui définit l'EPO comme « Un outil diagnostique et un système qui permet aux gestionnaires des bâtiments d'identifier et d'évaluer les aspects critiques de la performance systématique d'un bâtiment. Une EPO est effectuée par un éventail de professionnels de l'industrie et en tant qu'un bien, se fait par le client ou le propriétaire du bâtiment ». (Preiser, 1995-1997, P.19).

En effet, la fonction principale d'une EPO comme le note Zimmerman et Martin est la fourniture des renseignements précieux dans l'objectif d'une amélioration continue. (Martin, 2001, P.169)

-Gifford définit « la conception sociale » comme l'étude de la façon dont les logements peuvent mieux servir les désirs et les besoins des usagers. (Gifford, 1987, P.342).

-Friedman, Zimring et Zube (1978), définit « l'évaluation de la conception environnementale », comme un ensemble diversifié d'étude et des pratiques ayant un objectif commun, c'est d'évaluer l'efficacité d'un environnement conçu pour les utilisateurs.

Moore et autres définissent la recherche de « la conception environnementale » comme l'étude des relations mutuelles entre l'être humain et l'environnement physique à toutes les échelles et comme les applications et les connaissances acquises afin d'améliorer la qualité de vie par une meilleure connaissance de la politique environnementale, planification et conception. (Moore, 1985).

Evaluer la performance effective d'un espace permet de vérifier autant que possible selon des bases scientifiques, ses éventuelles déficiences et encore mieux d'éviter des erreurs similaires dans les projets futurs. L'objectif de notre étude est de trouver un modèle d'évaluation de l'espace et ce à travers certains problèmes inhérents à la conception et à l'utilisation des logements sociaux collectifs à M'sila (Algérie). L'application de cette approche nous permet aussi de comprendre les besoins, les attentes des usagers, la satisfaction résidentielle ainsi que les comportements et attitudes des utilisateurs. Cette approche est utilisée pour démontrer comment les résultats d'une (EPO) peuvent être utilisés comme un outil performant d'informations pour la prise de décision. Cette approche nous montre aussi comment les résultats obtenus peuvent être des facteurs de qualité et peuvent fournir des lignes directrices aux principaux acteurs engagés dans le processus de conception.

I.5.1-Contexte de l'approche d'évaluation post occupationnelle

L'année 1960 était témoin de la croissance de la recherche en mettant l'accent sur la relation entre le comportement de l'homme et la conception du logement. Ceci a conduit à la création d'une nouvelle recherche « la conception environnementale » et la formation interdisciplinaire des associations professionnelles comme l'association de recherche en conception environnementale.

Dans les années 1980, l'évaluation post occupationnelle est devenue une discipline à part entière. Cette année était témoin d'un certain nombre de progrès dans la théorie, la méthode, la stratégie et l'application de l'évaluation post occupationnelle.

Magda Bahloul passe en revue les différents auteurs ayant contribué à l'émergence du paradigme EPO, elle rappelle qu'à la fin des années 1970 a été publié le premier livre sur l'évaluation post occupationnelle, des tentatives ont été faites pour définir le champ d'EPO, parmi lesquelles celle de (Friedman, Zimring et Zube, 1978) qui définit l'approche comme « une appréciation du degré auquel répond une construction, elle prend en charge les valeurs et les besoins implicites et explicites des utilisateurs ».

Zimring et Reinzein (1980), cité par Bahloul (1991) définissent l'approche comme « l'examen de l'effectivité des environnements conçus pour les hommes (utilisateurs) ».

Elle cite encore que Preiser, Rabino Witz et White (1988) considèrent l'approche comme « un processus d'évaluation systématique d'un bâtiment après avoir été occupé pendant un certain temps ».

L'évolution de cette approche est indiquée par la formation récente des organisations internationales compétentes dans les différentes parties du monde, telle que l'association internationale en Europe (IAPS) pour l'étude des populations et leur environnement physique et d'autres associations de recherche sur l'environnement physique en Australie (PAPER) à la Nouvelle Zélande et l'Asie du sud-Est et l'association de recherche sur « homme-environnement » et (MERA) qui est un organisme japonais (Bahloul Magda, 1991).

L'approche d'EPO utilise les besoins des utilisateurs comme critères selon lesquels le logement est jugé, elle fonde ses conclusions sur les impressions des utilisateurs et emploi des méthodes d'enquête et d'entretien. En fin, elle rapporte les noms des chercheurs Preiser et Schramm (2002) qui ont apporté leur contribution à l'édifice qui a commencé à prendre forme. Ainsi, l'évaluation de la performance des bâtiments remonte aux premiers travaux de Manning (1965), l'unité de recherche Pilkington, Angland, Markus et autres, en 1972 l'unité de recherche de la performance des bâtiments (BPRU) dans l'université de Strathclyde en Ecosse.

En 1997 nous dit Bahloul, Preiser et Schramm créent un cadre décennal pour l'évaluation de la performance des bâtiments dans les six grandes phases de la livraison du bâtiment et du cycle de vie.

L'histoire et l'évolution de l'EPO est décrite dans le livre « post occupancy evaluation » (Preiser et autres, 1988) et a été récemment mis à jour en « amélioration de la performance des bâtiments » (Bahloul Magda, 1991).

I.5.2-Les avantages d'une évaluation post occupationnelle

Au sens le plus large, l'EPO est une mesure avec laquelle le bâtiment en cours d'évaluation atteint les objectifs de ses concepteurs. Preiser identifie trois avantages de l'EPO:

1-Des avantages pour l'organisme utilisateur à travers une amélioration d'une décision de conception qui peut participer à l'amélioration de la qualité du logement.

2-Le bien être des utilisateurs.

3-Par le biais des professionnels, les résultats d'une EPO peut identifier de meilleures pratiques à utiliser pour améliorer les conceptions futures (Kooymans et al, non daté).

Les nombreux bénéfices à la conduite d'une évaluation peuvent être classés en fonction du temps: Les bénéfices à court terme, à moyen terme et à long terme.

En effet, des avantages de l'EPO ont été énoncés par Olivier Georgette et sont décrits ci-dessous:

a-Les avantages à court terme

-Identification des solutions aux problèmes dans le logement.

-La gestion des logements répondant aux valeurs de l'utilisateur.

-L'utilisation de l'espace amélioré et l'acquisition d'informations sur la performance des logements.

-Amélioration de l'attitude des utilisateurs du logement grâce à la participation active au processus d'évaluation.

-Une prise de décision de conception mieux éclairée et comprendre les conséquences de la conception.

-Répondre aux besoins des utilisateurs.

-Comprendre les implications sur les bâtiments que ce soit les coûts budgétaires ou le contexte de travail.

L'EPO permet d'identifier les succès et les échecs grâce aux consignes de l'équipe en charge de l'enquête. Elle démontre les conséquences des décisions de conception, de design et d'édification, souvent des changements de dernière minute sont effectués et ces derniers ont des impacts importants sur la performance du bâtiment. Face à ce genre de situation, la conduite d'une EPO propose des alternatives qui permettent de fournir une meilleure qualité au futur bâtiment en respectant le budget.

L'EPO donne à court terme une meilleure compréhension sur les conséquences de certaines décisions architecturales. On peut procéder à des changements mineurs faciles à réaliser, comme les réglages (température, humidité) ou des changements d'organisation de l'espace afin de perfectionner le bâtiment. (Georgette Olivier, 2009).

b-Les avantages à moyen terme

- Un logement construit en adaptation au changement organisationnel et à la croissance au fil du temps y compris le recyclage des logements sur de nouvelles utilisations.
- Des économies importantes dans le processus de construction tout au long du cycle de vie du logement.
- Trouver de nouveaux usages pour les bâtiments.
- Responsabiliser les acteurs de la construction sur toutes les performances.

Ils nécessitent plus d'investigation et de plus grands travaux. L'EPO permet alors de recycler le bâtiment pour un nouvel usage, de l'adapter à des changements d'organisation. Au lieu de résoudre au cas par cas les petits problèmes, c'est en réorganisant l'espace dans son ensemble que les performances vont en être améliorées.

Ces bénéfices à moyen terme donnent une justification aux architectes, entrepreneurs, etc., sur leur choix de conception et leur permet ainsi de répondre à leurs actes, en cas de litige par exemple.

c-Les avantages à long terme

- Une amélioration à long terme de la performance du logement.
- L'amélioration des bases de données de conception, des normes et des critères.
- L'amélioration de la mesure de la performance des logements grâce à la quantification.

L'EPO permet également de créer une base de données comportant des guides, des standards, des lignes directrices à la construction auxquels les concepteurs pourraient se référer. L'EPO était avantageux pour:

- La gestion du bâtiment et de ses occupants.
- L'organisation et l'entreprise qui l'entrepren.
- Les occupants du bâtiment étudié.
- Les professionnels.

Les bénéfices humains constituent un des effets les plus recherchés, en effet, la conduite d'une EPO permet d'éviter les problèmes ayant une répercussion sur la productivité des occupants. Ainsi, grâce aux résultats de l'enquête, les concepteurs sont à même de créer un environnement, une image, un climat social approprié qui améliore le quotidien des occupants.

Les informations de l'EPO peuvent servir non seulement à mieux comprendre la résolution des problèmes, mais aussi à fournir des données de référence avec lesquelles d'autres projets peuvent être comparés. Il est important de rendre l'information accessible à tous, cela sous entend une structuration des informations pour qu'elles puissent être comparées et évaluées. (Georgette Olivier, 2009, P.3).

I.5.3-Les objectifs de l'approche d'évaluation post occupationnelle (EPO)

Selon Olivier Georgette, le diagnostic des logements existants est un moyen d'obtenir divers types d'informations qui peuvent être classées en trois séries: La première série est les données spécifiques « Data » liées à un logement donné et des groupes d'utilisateurs afin d'étudier le fonctionnement et l'utilisation de ce logement, la seconde série est le « Feedback data» qui permet à l'architecte et au client d'évaluer dans quelles mesures l'environnement conçu répond aux intentions et aux exigences établies dans l'énoncé de conception.

La troisième série est les données provenant des contextes spécifiques qui peuvent être comparés avec les évaluations des autres logements servants à la même fin. Elle permet la formation des informations spécifiques généralisées du contexte et selon les informations obtenues, les résultats de l'approche d'EPO peuvent être « Feedback », « Feed-Forward », « Lessons learned » aux projets d'architecture.

En Anglais, trois termes sont employés pour parler des objectifs de l'EPO: Feedback, Feed-Forward et Lessons learned.

a-Feedback: Rétroaction sur le projet, c'est-à-dire le retour sur une partie de la production. Les résultats de l'enquête vont servir à faire les ajustements nécessaires pour améliorer le logement qui a été examiné. Dans le processus « feedback », la recherche d'évaluation est généralement appliquée à un logement existant qui n'a pas généralement fonctionné. Le chercheur est invité à découvrir les causes et suggérer une solution à un ensemble de problèmes. L'EPO peut être « feedback » dans les projets existants de telle manière qu'elle puisse être comme un diagnostic, l'utilisation des résultats étant une forme de traitement.

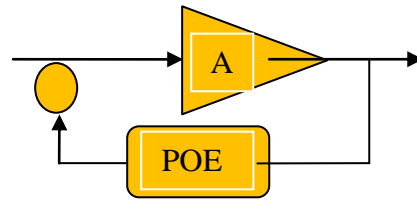


Figure.1: Schema Feedback

b- Feed-Forward

C'est l'utilisation d'informations recueillies lors de l'enquête afin d'établir de nouvelles consignes pour la construction de nouveaux bâtiments du même type. Dans ce cas, les résultats d'étude d'un logement sont appliqués à la construction d'un autre logement, c'est avec la notion « Feed-Forward », que la majorité des problèmes rencontrés dans l'utilisation des études d'évaluation doivent être résolus.

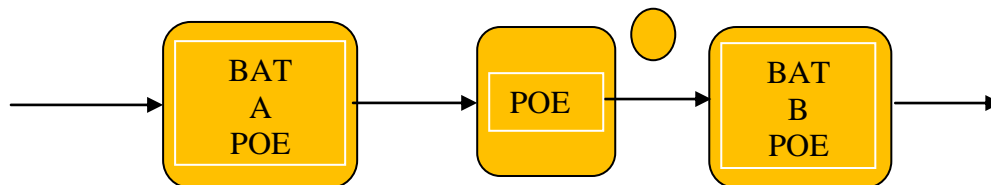


Figure.2: Schema Feed-Forward

Source: Georgette Olivier, 2009.

Il existe deux grands types d'informations qui peuvent être collectées par la recherche d'EPO, la première série comprend les détails des problèmes et leurs solutions dans le cadre des logements en cours d'étude. La seconde série concerne les informations qui ont le potentiel d'être utilisé pour les conceptions futures.

c-Lessons learned

Désigne le savoir acquis par la mise en œuvre et l'évaluation d'un bâtiment qui peut être utilisé pour identifier les points forts et les points faibles de sa conception et de son exécution. Ces informations vont être utiles pour la modification et l'amélioration des fonctions du logement dans le futur. (Georgette Olivier, 2009).

Gabriel Moser disait à ce sujet que l'objectif de l'EPO est de valider, avec les personnes concernées, les options d'aménagement ou de réaménagement mises en œuvre et s'applique essentiellement aux bâtis collectifs et aux espaces ouverts au public. (Moser Gabriel et al, 2003).

I.5.4-La recherche d'évaluation et le processus de conception

La recherche de l'évaluation permet aux concepteurs de mieux comprendre les désirs et les besoins des utilisateurs ainsi que leurs réactions à l'environnement conçu et leur fournit des informations fiables et valides. « Cette information (Feedback) se produit et s'appuie exclusivement sur l'intuition et l'opinion subjective. Cette recherche a été étiquetée (environnement, étude des comportements), la psychologie environnementale, la sociologie environnementale et la recherche de la conception environnementale ». (Moore et autres, 1985).

L'approche d'évaluation post occupationnelle est devenue de plus en plus une étape importante dans le processus de conception. Alors qu'un projet de construction typique se termine avec la construction du logement, elle est de plus en plus courante que le processus de conception, elle suit les étapes proposées dans le modèle de Zeisel (1975) (Voir fig.3). Le processus de conception inclus:

- Les décisions de construction (politique et financière).
- La programmation (fixer les objectifs et les contraintes).
- La conception (traduire le programme en une forme).
- Réalisation
- Utilisation et adaptation (par les usagers).
- Evaluation
- Informations et commentaires pour modifier le logement ou aider à la programmation des futurs logements.

La caractéristique la plus importante de ce modèle est sa nature cyclique, l'EPO est à la fois le début et la fin du processus de conception. Les résultats de la recherche d'évaluation visent non seulement à améliorer l'adéquation entre les utilisateurs et leurs environnements, mais aussi à réduire les différences entre la définition de la conception du concepteur et des utilisateurs.

Selon Preiser, la conception de l'espace peut être évaluée à travers trois éléments: Fonctionnel, socio psychologique et esthétique. Ces éléments peuvent être identifiés et traités de façon hiérarchique dans leur application au processus d'EPO, le premier élément concerne l'aptitude des utilisateurs à fonctionner efficacement et effectivement, le second élément socio

psychologique est l'aspect psychologique et social de la satisfaction des utilisateurs et du bien général et enfin l'élément esthétique, c'est la beauté de l'espace (mobilier, matériel, couleur, éclairage et accessoires).

Les trois niveaux de l'approche (EPO) sont indicatifs, d'investigation et de diagnostic. Chaque niveau se compose de trois phases: Conception, réalisation et l'application de l'EPO. Cette approche fournit les méthodes d'évaluation systémique de la conception de l'espace en cours d'utilisation. Elle peut permettre aux concepteurs de tirer partie des leçons tirées de la conception réussie ou non réussie de l'espace. (Preiser, W.F.E Rabinowitz et al, 1988).

En contrepartie, dans les études des concepteurs Américains (1974), Reizenstein (1975) trouve que seulement une petite fraction des répondants qui ont déclaré avoir eu recours à l'évaluation des résultats de la recherche, la raison réside dans la difficulté de trouver des informations sur la recherche ainsi que des contraintes tels ; le temps et l'argent (Reizenstein, 1975).

I.5.5-La performance dans la recherche d'évaluation

Il est généralement admis qu'un bâtiment est un abri dans le sens le plus strict du terme, conçu pour:

- Protéger les occupants et les équipements contre les éléments naturels (chaleur, pluie, neige).
- Fournir un environnement propice et du confort pour le déroulement des activités pour lesquelles il a été conçu (humidité, température, bruit.)
- Distribuer toutes les infrastructures nécessaires à son fonctionnement (eau, électricité).

La société actuelle s'attend à ce que tout en répondant à ces trois critères, les bâtiments soient durables, qu'ils offrent un environnement confortable à ses occupants tout en gardant une bonne image. De plus, ils doivent être capables de s'adapter à de futurs changements, à de nouveaux propriétaires ou encore à de nouvelles activités.

Le concept de performance a été utilisé tout au long de la profession architecturale, elle porte sur les trois aspects suivants:

- Les aspects techniques qui portent principalement sur la sécurité, l'assainissement, la ventilation, murs extérieurs, toits, finition intérieure, acoustique, éclairage, système électrique et le contrôle environnemental.
- L'aspect fonctionnel qui a relation directe avec les activités adaptées aux besoins spécifiques des habitants tant quantitatifs que qualitatifs.
- Les aspects comportementaux de la performance du bâtiment qui relie les activités et la satisfaction des utilisateurs avec l'environnement physique. (Bahloul Magda, 1991, P.5).

Olivier Georgette affirme que le concept de performance du bâtiment est le fondement théorique et philosophique majeur de l'approche d'évaluation post occupationnelle. Il est bien connu notamment dans le domaine du sport ou de la finance ; c'est le résultat mesurable d'un comportement. Cependant, ce n'est que récemment que le terme a été intégré au secteur du bâtiment.

En effet, jusqu'alors, les décisions de conception étaient prises non pas sur des critères objectifs de performance, mais sur une base prescriptive (prix, esthétisme). Désormais ce sont les qualités des éléments à mettre en œuvre qui vont être examinées afin de justifier leur utilisation (l'isolation, durabilité, ponts thermiques...).

On peut définir 3 niveaux de performance:

- La santé et la sécurité.
- La fonctionnalité et l'efficacité.
- La psychologie, le social, le culturel et l'esthétique. (Georgette Olivier, 2009, P.2).

Le but de cette évaluation est de fournir aux architectes toutes sortes d'informations sur la performance du bâtiment. Elles prennent en compte un large éventail de domaine: Le site, la construction, l'espace, la fonctionnalité, les services offerts par le bâtiment.

Dans notre recherche, cette approche nous permet d'évaluer les logements sociaux locatifs en faisant ressortir les éléments positifs et négatifs de la conception et d'évaluer les éléments de satisfaction et d'insatisfaction des utilisateurs.

I.5.5.1-Les éléments de l'évaluation

Les critères d'évaluation décrits par Olivier peuvent être classés en fonction de trois grands domaines: Le processus, le fonctionnement et la performance technique.

a-Le processus

Il y a deux aspects à considérer, tout d'abord, l'exécution du projet du début à la remise, c'est définir le processus des décisions qui ont été retenues afin de livrer le projet, puis il y a la gestion opérationnelle, ce sont des interrogations sur la façon dont on doit gérer les bâtiments.

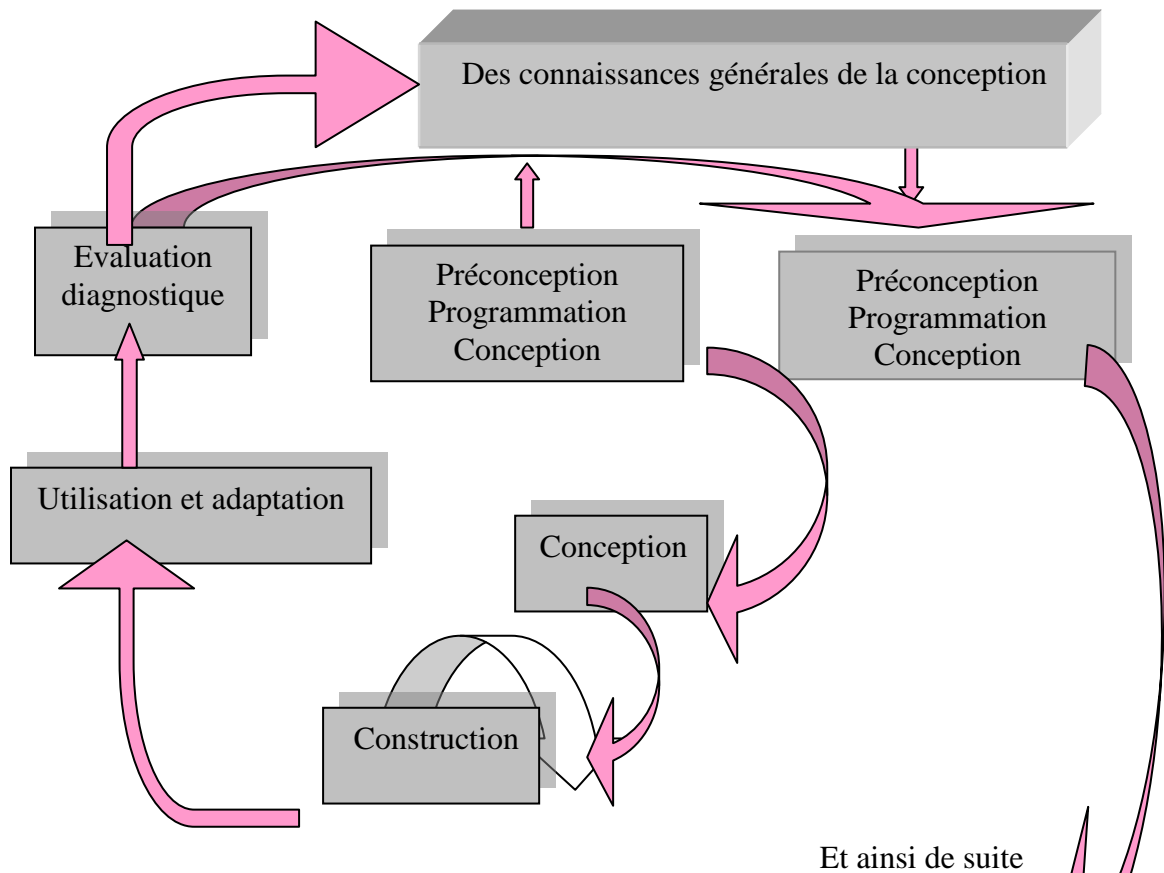
b-Le fonctionnement

Il porte sur la façon dont le bâtiment prend en charge l'organisation des objectifs et des attentes des utilisateurs.

c-Performance technique

Il s'agit de mesurer la performance des systèmes physiques mis en place. (Georgette Olivier, 2009, P.5).

L'évaluation post occupationnelle dans le processus de conception



Cinq étapes dans le cycle de conception

- 1- Programmation → Analyse → identifier les objectifs, les contraintes et les critères.
- 2- Conception → Synthèse → Prendre des décisions répondants à des critères de conception.
- 3- Construction → Réalisation → La réalisation du projet et la modification des plans en vertu de l'évolution des contraintes.
- 4- Utilisation → Epreuve de la réalité → Déplacement à l'intérieur et adaptation à l'environnement conçu.
- 5- Evaluation diagnostique → Vérifications → Le contrôle du produit final en termes d'objectifs et l'utilisation des préférences se traduit dans les critères de la future conception.

Figure.3: L'évaluation post occupationnelle dans le processus de conception

Source: (Zeisel, 1975, P.20) in (Bahloul, 1991)

I.5.6-Les niveaux d'évaluation post occupationnelle

L'évaluation post occupationnelle est un processus formel, standardisé et systématique, utilisé pour évaluer la performance des logements. Elle est effectuée dans les logements neufs ou rénovés après leur occupation, elle peut intervenir à différents niveaux d'effort fondée sur la quantité du temps, les ressources, le personnel, la profondeur et l'ampleur d'évaluation. Trois niveaux d'EPO peuvent être distingués: Indicatif, investigation (une enquête d'investigation peut être effectuée sur un logement en se basant sur les conclusions de l'EPO indicative et diagnostique). (Preiser et al 1988).

Trois niveaux d'investigation sont décrits dans le livre POE (Post Occupancy Evaluation) de Wolfgang Preiser, il s'agit de:

I.5.6.1-L'évaluation post occupationnelle indicative et d'investigation

Le niveau de base d'une EPO est le niveau indicatif où l'évaluation est effectuée dans un laps de temps très court en utilisant de rares ressources afin d'indiquer les défaillances et la réussite d'un projet architectural, L'enquête ne révèle que les succès et les échecs majeurs du logement. Dans cette optique, plusieurs enquêteurs choisissent de soumettre un premier questionnaire au client avant la visite. Les questions touchent aux performances du bâtiment, tant du point de vue de la fonctionnalité des espaces que des aspects psychologiques.

Le rapport d'une EPO indicative sur l'identification des problèmes et sur des objectifs à court terme faciles à mettre en œuvre, à un niveau supérieur, l'EPO d'investigation (enquête) est plus longue, plus compliquée et nécessite plus de ressources.

Souvent une EPO d'investigation est menée lorsque une EPO indicative a identifié les questions à une enquête approfondie tant en terme de performance physique du bâtiment que les réponses acquises des utilisateurs. Contrairement à l'évaluation indicative dont les critères de performance sont en partie basés sur l'expérience des concepteurs (évaluateurs), l'EPO d'investigation établit les critères de la recherche qui sont objectivement et implicitement mentionnés avant que l'évaluation soit effectuée.

Des recommandations sont bien entendu faites, accompagnées de plans annotés, de photos et de schémas pour clarifier les résultats. En effet, plusieurs moyens d'investigation sont menés en même temps (mesures physiques, questionnaires, interviews).

Le but d'une EPO n'est pas uniquement d'améliorer un logement en particulier, mais tout logement de ce type, ainsi, les analyses faites à partir des données collectées vont chercher à trouver des corrélations entre les performances physiques, environnementales et comportementales. Ces corrélations étant applicables à tout le secteur du bâtiment.

I.5.6.2-L'évaluation post occupationnelle diagnostique

Le troisième niveau est l'EPO diagnostique, c'est une approche globale et une enquête approfondie menée à un niveau d'effort plus élevé, elle est différente d'une EPO d'investigation en trois manières. Une évaluation diagnostique est une approche multi méthode de collecte de données qui inclut des questionnaires, des sondages et des mesures physiques, deuxièmement, elle exige une plus grande collecte de données et d'analyses techniques sophistiquées, troisièmement l'évaluation diagnostique est généralement pour les projets à grande échelle impliquant de nombreuses variables. Cette étape est souvent faite pour développer des résultats qui indiquent la relation entre les variables.

Le plus important de cette évaluation diagnostique, c'est la corrélation des mesures physiques, comportementaux et environnementaux, offrant une meilleure compréhension de la signification de divers critères de performance. Les résultats et les recommandations de cette évaluation sont axés à long terme.

A-Premier niveau: EPO indicative

- Indique les principales forces et faiblesses d'un logement et fournit des données sur les besoins pour une évaluation plus approfondie.
- C'est un processus simple à court terme qui implique certains entretiens, questionnaires et l'évaluation du document.
- Compare la performance des logements par rapport aux critères existants, les intentions de la conception et du programme.

A.1-Résultats typiques

- Les données sont utilisées comme des lignes directrices de conception.
- Identifie les problèmes qui nécessitent une étude plus approfondie.
- Souligne la nécessité d'actions directives pour des problèmes mineurs au début du cycle de vie du bâtiment.
- Les leçons apprises sont appliquées à des projets futurs.

B-Deuxième niveau: EPO d'investigation

- Les critères d'évaluation tels que le programme des exigences, les normes de performance sont définis avant l'enquête.
- Surveille les aspects spécifiques de la performance des logements sur une période de temps et compare les critères existants et les intentions de conception.
- Le processus utilise plus de ressources, de collecte de données sophistiquées et des méthodes d'analyse.

B.1-Résultats typiques

- Les données sont utilisées pour comprendre les causes et l'effet des problèmes sur la performance du logement.
- L'analyse des données sont utilisées pour concevoir des plans et des mesures correctives.
- Des leçons apprises sont appliquées dans les projets futurs.

C-Troisième niveau: EPO diagnostique

- Effectuer une enquête d'EPO si la collecte de nouvelles données est nécessaire pour prendre des mesures correctives.
- C'est une enquête complète de haut niveau impliquant la collecte des données et la comparaison de beaucoup de variables pour un seul logement ou plusieurs logements ayant une fonction similaire.
- Nécessite généralement un investissement important de temps, des hommes et des ressources.

C.1-Résultats typiques

- L'analyse des données conduit à des recommandations pour changer les critères de conception et améliorer la performance de plusieurs logements.
- Amélioration des connaissances sur la performance pour la comparaison entre les logements.
- Selon le type d'EPO utilisé, les éléments de la performance du logement doit inclure sans se limiter à la fonctionnalité, la sécurité, le confort, l'esthétique, l'efficacité et la satisfaction du client. (ORF Manual N°: OGD-1527-DPPA-05).

I.5.7-Les modèles d'évaluation post occupationnelle

Il existe deux grandes catégories de modèles, le premier est appelé « modèle descriptif des phénomènes psychologiques », le deuxième est appelé « le processus de la structure ». L'étude faite par Magda Bahloul relève deux modèles de l'évaluation post occupationnelle, ces modèles sont:

I.5.7.1-Un modèle descriptif

Le modèle descriptif décrit les catégories et les structures cognitives où les individus évaluent leurs environnements. Un modèle a été présenté par Canter où la définition de base de l'EPO est « la mesure dans laquelle les expériences individuelles l'aident à atteindre ses objectifs ». Ce modèle est fondé sur la croyance qu'il y a des processus fondamentaux qui sous-tendent l'expérience du lieu et ces processus sont débattus être homogène à travers les personnes et les lieux.

I.5.7.2- Un modèle de processus

Considérant que le modèle précédent décrit l'expérience des usagers et l'évaluation du lieu. Le modèle de processus fournit un moyen d'organiser les informations nécessaires à une évaluation. Friedman, Zimring et Zuber (1978) fournissent un exemple de ce modèle dans l'approche d'évaluation « processus de la structure », l'aspect structurel de ce modèle est un schéma conceptuel composé de cinq parties pour une organisation d'une évaluation.

- a- Les utilisateurs.
- b- Le logement.
- c- L'environnement proche.
- d- Processus de conception.
- e- Le contexte historique et social.

a-Les utilisateurs

Les utilisateurs sont ceux qui sont impliqués dans les activités quotidiennes abritées par le logement, leurs origines, leurs préférences, leurs besoins et leurs comportements doivent être prise en compte dans une évaluation de conception. Dans de nombreux cas, les principaux problèmes dans une évaluation sont la définition des groupes d'utilisateurs, la compréhension des caractéristiques qui les décrivent et la compréhension des besoins distincts de chaque groupe.

b-Le logement

Le logement inclus l'espace habité proprement dit, conçu hors environnement, qui est créé ou rénové et l'organisation du logement. Ceci englobe les aspects physiques et les attributs sociaux.

c-L'environnement proche

L'environnement proche comprend les alentours proches du logement, chaque logement conçu existe dans un contexte physique et social immédiat. Chaque logement dans un quartier est influencé par les conditions locales comme le climat, la qualité de l'air, qualité de l'eau, transport, sécurité et présence d'équipements culturels.

d- Le processus de conception

Le processus de conception se réfère à la séquence des étapes par lesquelles les concepteurs procèdent à produire un logement habitable. Le concepteur est seulement l'un des acteurs dans un complexe processus, d'autres acteurs peuvent jouer un rôle dans ce processus qui est le client (qui ne peut être l'utilisateur), les utilisateurs, les financiers, les comités, les fonctionnaires publics et représentants d'organismes chargés de l'administration des différents projets et programmes publics.

Chaque individu est porté à l'activité de conception ou traite un ensemble de valeurs, de préférences et des attitudes, qui en partie sont conditionnés par son rôle et doivent être accommodés quelque part dans la production d'un espace conçu. Il y a un autre facteur important qui empiète sur l'activité de conception, il se compose de nombreuses directives, limitations et critères influençant la forme de l'environnement conçu. Il s'agit notamment des plans de zonage municipaux, politique, législation et les directives administratives pour le logement et les espaces libres. Ces éléments constituent un facteur d'évaluation important.

e-Le contexte historique et social

Ce quatrième facteur note que les besoins doivent être considérés en fonction du contexte socio-historique. Ce facteur peut inclure les tendances sociales et politiques qui pourront influencer le logement (tels que la conjoncture économique et les attributs sociaux) ainsi que les changements historiques tant dans le passé que dans le futur projeté. (Bahloul Magda, 1991, P.14-15).

I.5.8-Une autre vision de l'EPO

La plupart des commentateurs semblent être d'accord pour estimer que l'EPO est une composante intégrante du processus de passation des marchés de construction (Marans, 1984 ; RIBA, 1991 et al).

Zimmerman et Martin ; Preiser (2002) confirment « cet argument est logique, selon lequel un seul but pour une EPO est le retour à des informations essentielles pour éclairer les actions futures, cependant d'autres commentateurs sont aussi d'accord que l'EPO a été négligé par l'industrie en général et en particulier dans les professions de conception » (Cooper, 2001), par exemple, l'utilisation de l'EPO comme boucle « Feedback » dans le processus de conception s'est révélée particulièrement intraitable.

Dans une autre optique Vischer commente que « Dans la dernière décennie, il y a un regain d'intérêt pour cette évaluation comme une discipline majeure dans l'acquisition et la gestion des constructions » (Vischer, 2001, P.27).

I.5.8.1-L'EPO: Un Outil performant pour la qualité du logement

La question de la satisfaction s'est avérée beaucoup plus complexe qu'il n'y apparaissait. Pendant longtemps, les évaluations réalisées étaient essentiellement des évaluations de conformité (aux objectifs du programme, aux critères techniques) ou des évaluations d'impact (effets positifs et négatifs, directs, indirects ou induits). Elles ne s'intéressaient pas spécifiquement à la satisfaction des bénéficiaires ou partaient de l'hypothèse que si le programme avait atteint ses objectifs (techniques, en termes de réalisations physiques, en tonnes distribuées, etc.), les bénéficiaires étaient satisfaits.

L'intérêt pour la mesure de la satisfaction des populations bénéficiaires est lié à l'intérêt émergent pour la notion de qualité de l'action humanitaire, il apparaît de plus en plus que pour satisfaire les besoins des populations, il faut se donner les moyens d'une action reposant sur une véritable démarche de qualité, mais la satisfaction des bénéficiaires peut-elle constituer un indicateur de qualité ou doit elle être considérée comme un objectif attendu d'une démarche de qualité des projets humanitaires?

Ici la satisfaction ou l'insatisfaction de l'utilisateur est un facteur déterminant pour la mise en place de véritables démarches de qualité.

I.5.9-Les méthodologies existantes pour l'évaluation post occupationnelle des logements

En 1995 et en tenant compte des différentes méthodes de réalisation de l'EPO, Wolfgang Preiser a développé un modèle de processus comme présente la figure ci-dessous, le modèle représente les trois phases et les neuf étapes de son processus d'EPO.

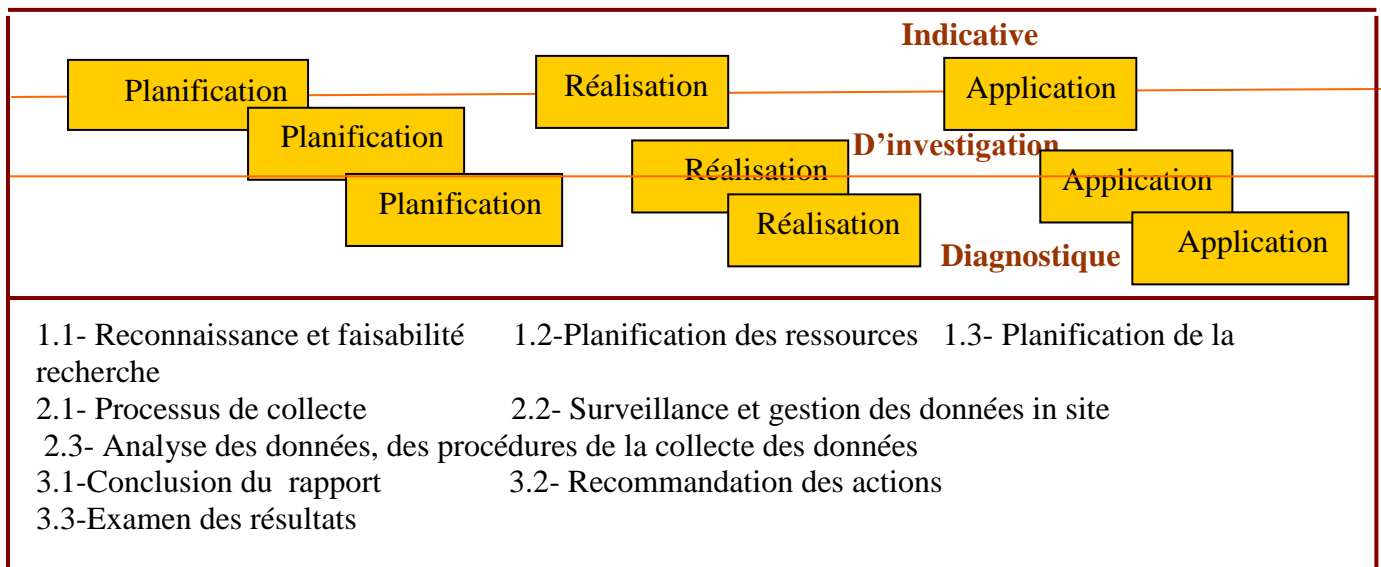


Figure.4: Modèle du processus d'EPO

Source: (Preiser, 1995, P.4)

Dans ce modèle, le processus d'EPO a quatre étapes: Planification, réalisation, analyse et application.

1-La planification

Identifie la portée de l'EPO, les objectifs, la méthode de sélection, la planification, la budgétisation et l'affectation des personnels ainsi que la collecte et l'analyse des données.

2-La réalisation

Le traitement des données (in site), le suivi et la gestion des procédures de collecte de données.

3-L'analyse

La comparaison des résultats pour évaluer la performance, les critères et les intentions de la conception et du programme.

4-L'application

Identifier les choses qui doivent être modifiées et fournir des directives spécifiques à cette fin.

D'autres recherches ont utilisé différents modèles d'évaluation de la performance du logement, tels que ceux de Preiser (voir figure.2-3).

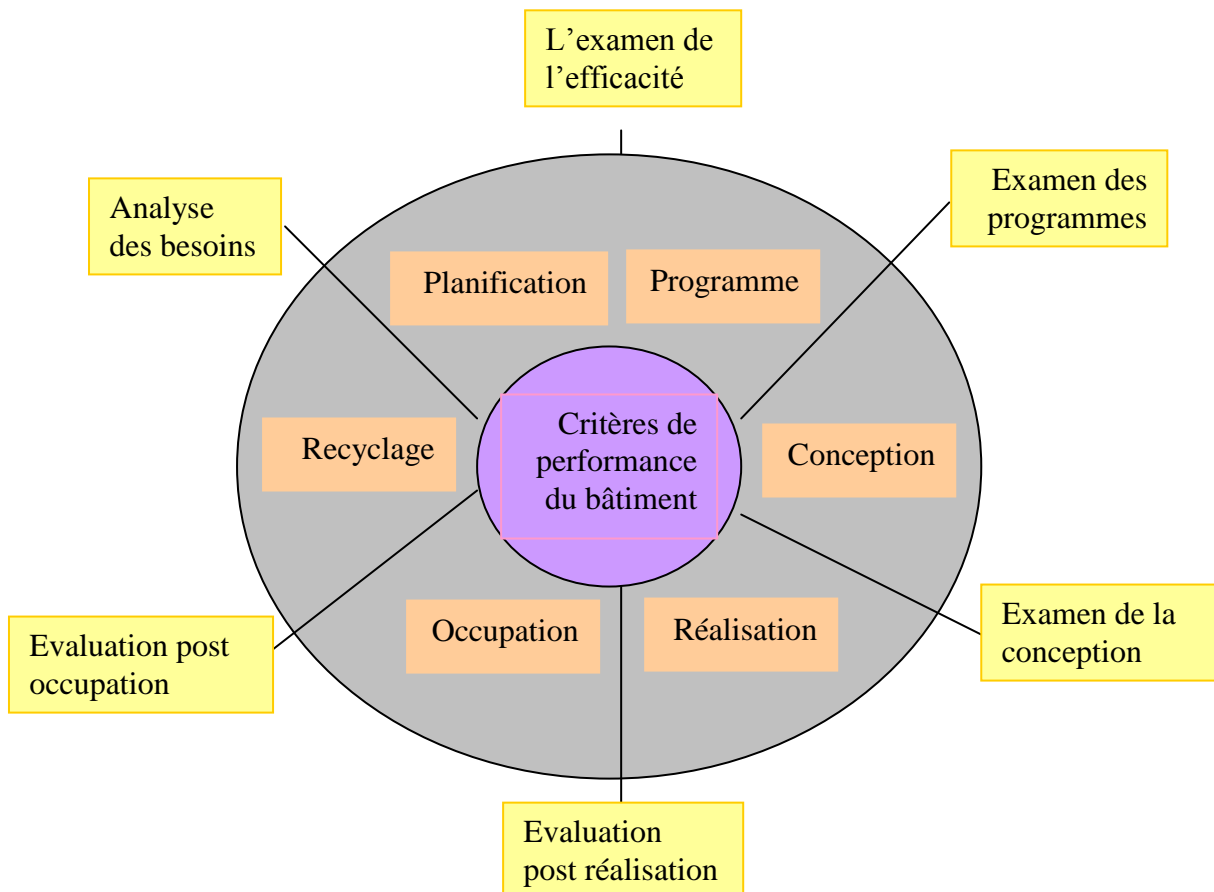
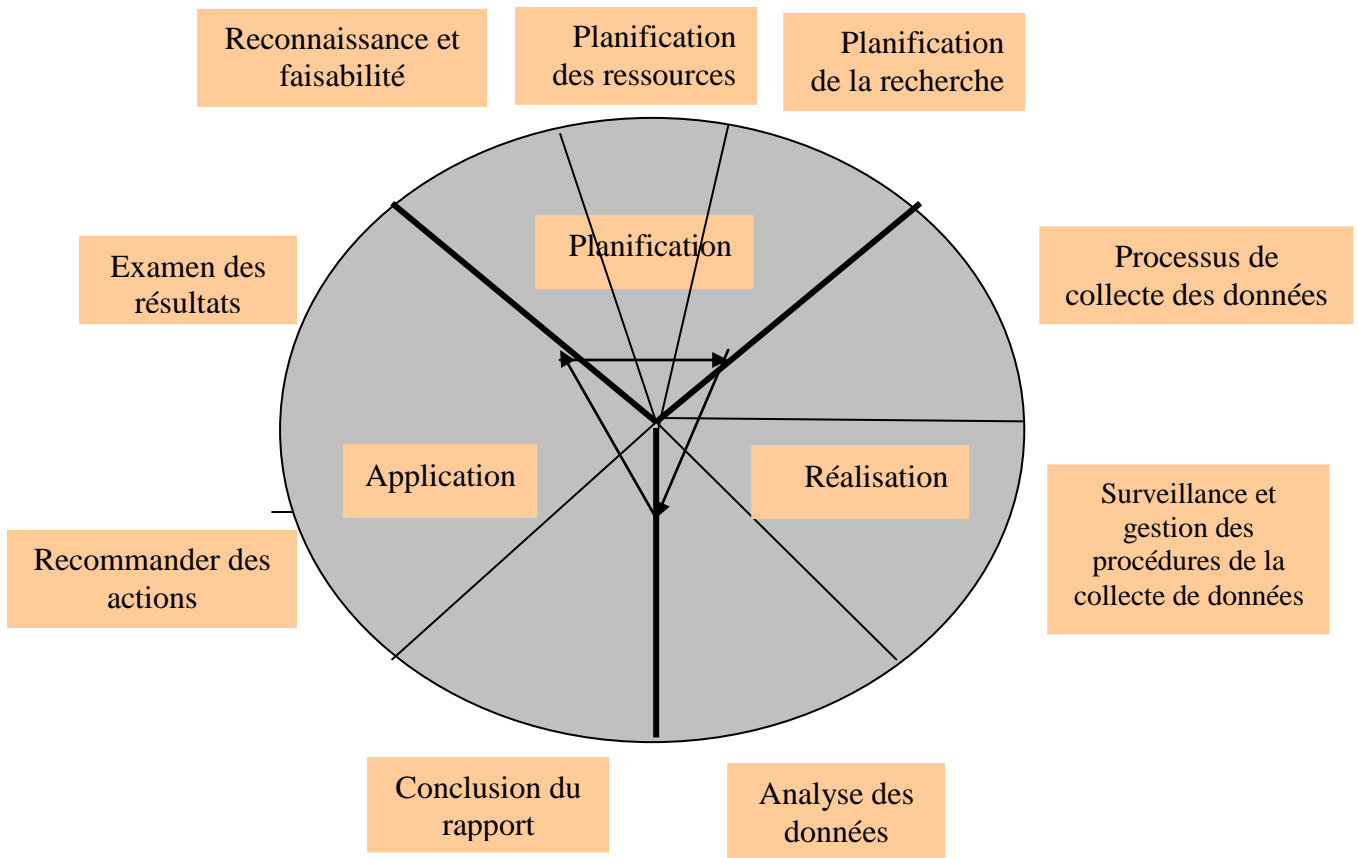


Figure.5: Un modèle d'évaluation de la performance du bâtiment

Source: (Preiser & Jay Yocis, 2002)

La figure ci-dessous montre les trois niveaux dans le cadre de l'EPO.

Le cadre de l'EPO



Les niveaux d'EPO:

- 1-EPO indicative
- 2- EPO d'investigation
- 3-EPO diagnostique

Figure.6: Le cadre de l'EPO

Source: (Preiser, 2002)

Les types d'EPO

L'EPO peut être classée en trois niveaux ; indicative (échelle d'application variée), d'investigation (approche plus détaillée) et diagnostique (étude ciblée et extrêmement détaillée), Jacqueline et Vischer identifient quatre types distincts d'EPO et illustre chacun une étude de cas (Preiser, 2002).

I.6-Travaux de recherches précédentes

Après avoir expliqué le contenu et le but de notre approche, nous allons jeter la lumière sur les différents travaux de recherches précédentes qui ont traité la conception des logements sociaux, l'évaluation de la performance et la satisfaction des utilisateurs dans leurs logements pour pouvoir mettre en ligne un modèle d'analyse qui nous permet d'atteindre les objectifs de notre recherche. Nous avons sélectionné trois études à savoir:

I.6.1-Etude d'évaluation post occupationnelle (EPO) au Brésil par Sheila Walbe

Sheila Walbe dans son article « *post occupancy evaluation in Brazil* » (2005) affirme, qu'une très grande importance a été accordée aux méthodes d'évaluation post occupationnelle et aux études des relations existantes entre l'environnement conçu et les comportements humains. Selon Sheila, ces méthodes présentées d'abord par Sanoff (1994, 2001) sont de nature qualitative et se concentrent essentiellement sur l'utilisateur. (Preiser et Visher, 2005). Wilson (2000) a aussi renforcé le potentiel des méthodes de recherche qualitative axée sur l'utilisateur. L'évaluation post occupationnelle est une approche et un outil qui a été appliquée pendant plusieurs décennies dans les pays développés tels que l'USA, Canada, Bretagne, L'Allemagne et la Nouvelle Zélande (Voordt & Wegen, 2005).

Au Brésil, la méthodologie a été appliquée par le centre de recherche en technologie de l'architecture et d'urbanisme (NUTAU). Au cours des 20 dernières années, le centre a exercé de grands efforts pour développer des méthodologies surtout celles reliées aux besoins et à la satisfaction dans l'environnement bâti tels que les hôpitaux, les logements sociaux et les écoles publiques. Parmi ces recherches, celle de Sheila Walbe intitulée « *post occupancy evaluation in Brazilia* ». Dans cette étude, l'utilisateur est l'étudiant, les enseignants et les parents d'étudiants, cette approche inclut la perception des étudiants et des adolescents envers leur environnement. Cette perception et qui peut avoir un impact sur la qualité de la conception.

III.6.1-Outils de vérification des besoins et de la satisfaction

Dans cette étude, l'évaluation post occupationnelle est appliquée aux établissements scolaires au Brésil, ces établissements sont architecturalement et constructivement identiques et l'approche systémique peut aider à la planification stratégique de chaque étape en optimisant la relation entre coût et bénéfice, cette approche est indiquée dans la figure ci-dessous:

Approche systémique et intégrée de l'environnement conçu

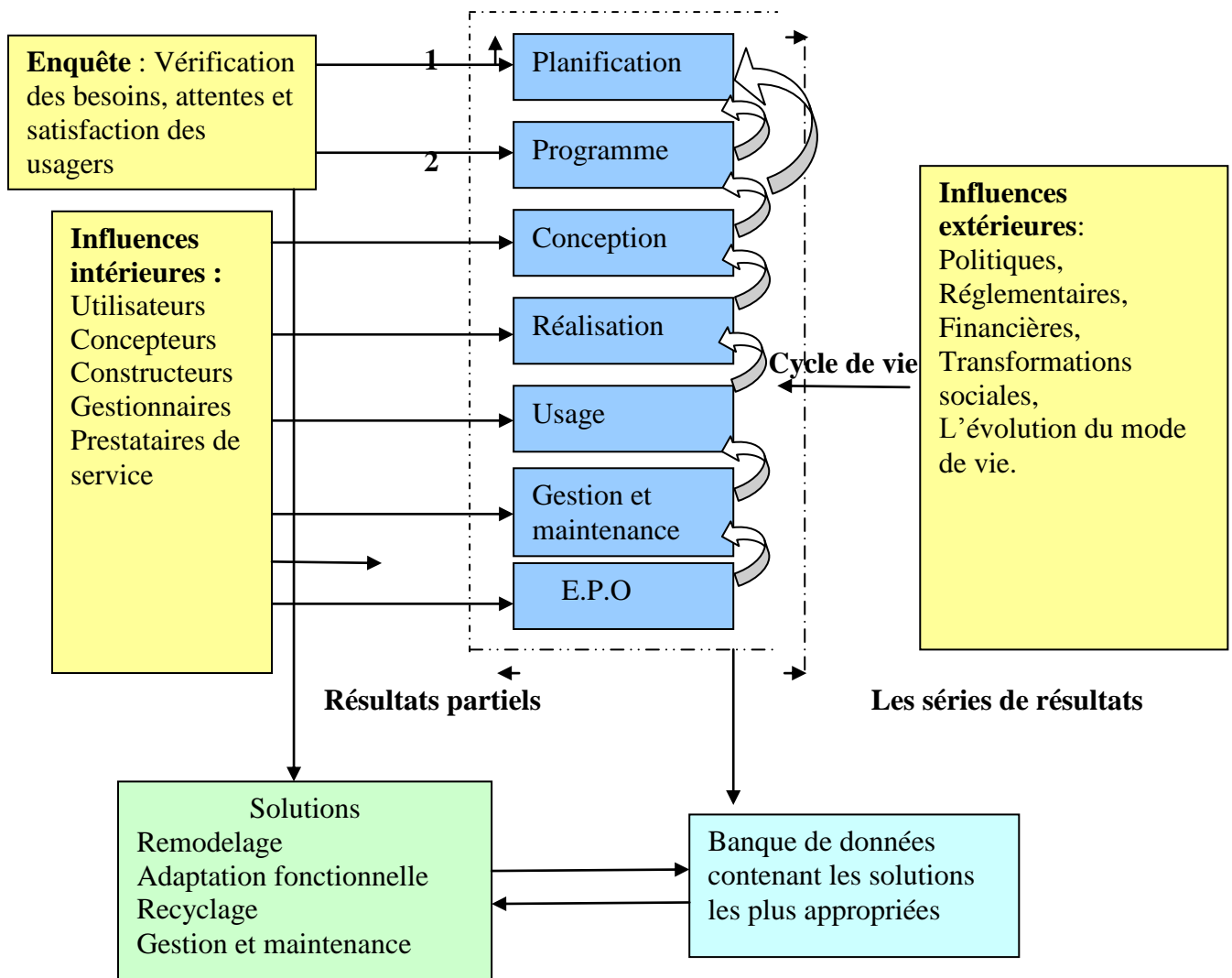


Figure.7: L'évaluation post occupationnelle appliquée aux établissements scolaires

Source: (Sheila Walbe, Sao Paulo, 2005, P.137)

Cette approche indiquée dans la figure ci-dessus est une vision systémique et intégrée de l'environnement, elle indique plusieurs outils utilisés par les spécialistes pour l'évaluation de la satisfaction ainsi que la vérification des besoins (White, 2008).

Dans la figure qui suit, l'étude indique aussi différents outils utilisés par les spécialistes pour l'évaluation des besoins et de la satisfaction (Voir fig.9).

Il existe plusieurs outils utilisés en cette approche visant à tester la satisfaction des utilisateurs, diagnostiquer et présenter des recommandations plus appropriées. Ces outils sont décrits comme suit:

a-L'observation et la cartographie des pratiques et des comportements

Exige l'application régulière, visualisation, description et si c'est possible la quantification des activités (à un intervalle prédéterminé et selon les tranches d'âges), elle exige la représentation graphique et photographique ou vidéos. Cette technique est très utilisée pour comprendre la dynamique des activités concernées.

b-Entretien

Ouvert, libre, semi structuré, basé sur quelques questions spécifiques, les enquêteurs doivent interagir avec les usagers (interviewés) et éviter à induire certaines directions.

c-Questionnaires

Des questions à choix multiples, avec des échelles de valeurs peuvent être utilisées pour mesurer la satisfaction, combinant des questions fermées et ouvertes. Le questionnaire est quantifiable et dépend de la validation et la définition de l'échantillon. Les résultats sont faciles à calculer et à utiliser dans un logiciel.

d-Les groupes de discussion

Cette technique qualitative se compose de la réunion de groupe avec un nombre limité de participants, plusieurs questions sont préparées à l'avance pour stimuler la discussion et le débat. Ces groupes de discussion sont utiles lorsque le délai d'application de l'EPO est très court, les discussions sont basés sur: Les aspects fonctionnels et sociaux, pratiques de l'espace et comportement et attitudes des utilisateurs.

e-Sélection visuelle et perception

Ces outils sont généralement utilisés pour les enfants quand le questionnaire est associé à des images auxquelles ils peuvent attribués les échelles de valeurs.

Une évaluation post occupationnelle globale utilisée au Brésil

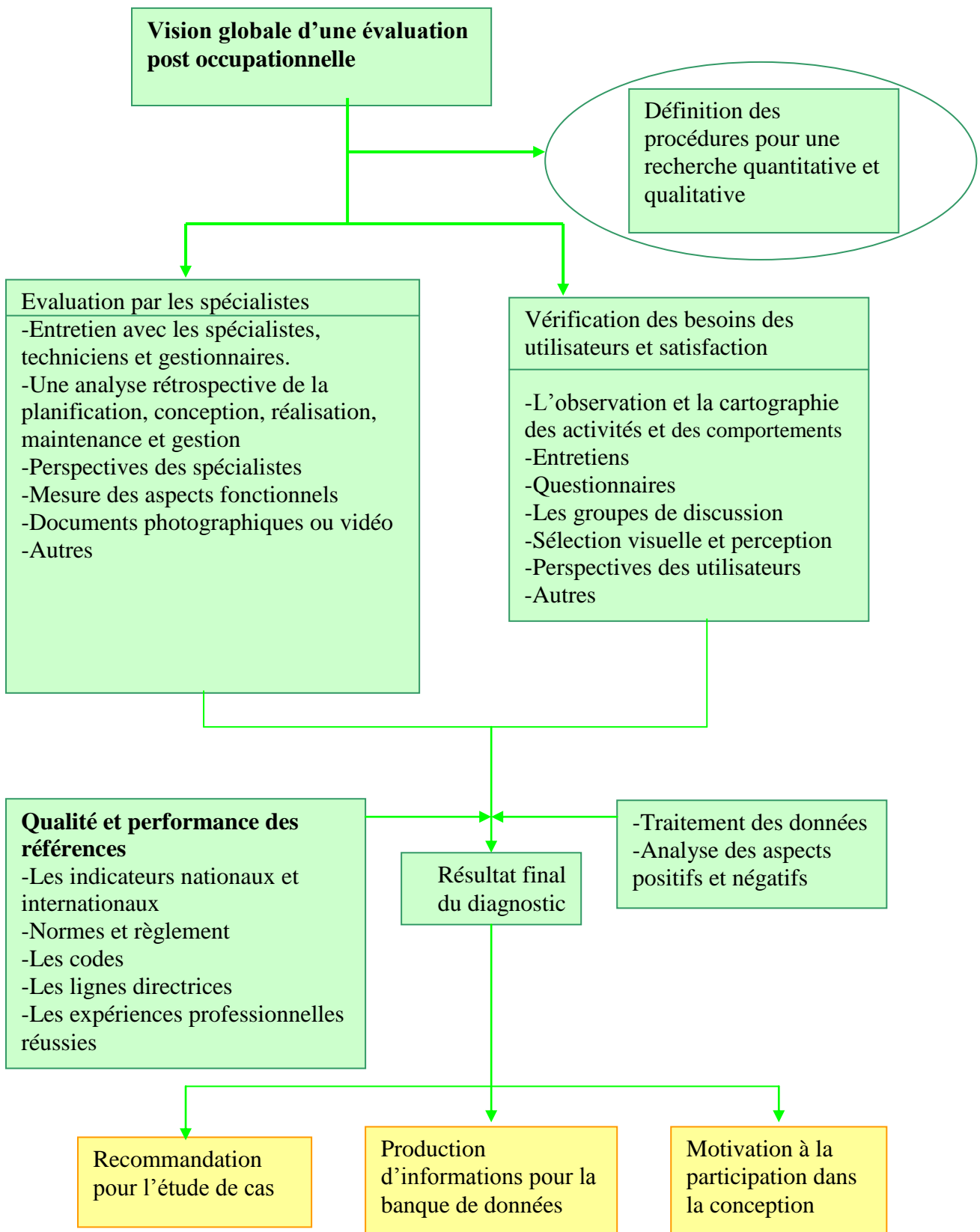


Figure.8: Une évaluation post occupationnelle globale utilisée au Brésil

Source: (Ornstein, 2003 ; Ferreira, 2005) in (Sheila Walbe, 2005)

La conclusion tirée de cette étude montre que les modèles utilisés dans cette recherche permet l'établissement d'une banque de données qui pourrait fournir une matière première pour guider chaque étape du processus de conception, utilisation, maintenance et gestion de ces établissements qui serait de grande valeur. L'étude était basée sur les questions principales suivantes:

1-Comment les responsables, les concepteurs, les gestionnaires vont être encouragés par la mise en place d'une banque de donnée diagnostique et des recommandations et comment les résultats d'une EPO peuvent être mis à la disposition des différents opérateurs impliqués?

2- Selon les conditions climatiques, sociales et culturelles de chaque région, comment doit être la programmation des besoins?

L'utilisation d'une banque de donnée fiable basée sur la recherche d'EPO encourage la pratique de la conception participative entraînant les architectes, les utilisateurs et les différents acteurs en jeu.

I.6.2-Etude sur le logement social public par Ben Slimane Moncef à Tunis

Cette étude s'intitule « *Conception et usage de l'architecture du logement dans la cité Ibn Khaldoun* » à Tunis, elle date depuis 1984, cette étude s'inscrit dans une problématique plus générale, celle de la nature du rapport entre les intentions des concepteurs et les réactions de l'habitant et la compréhension de cette nature par l'identification, la description, l'interprétation et la qualification des espaces architecturaux matérialisés dans le discours du concepteur et d'autre part des espaces cristallisant des modes d'habiter de l'usager.

L'objectif méthodologique et critique sous jacent à cette démarche a été de mettre des techniques et des méthodes différentes pour éclairer les multiples facettes de l'objet architectural qu'est « le logement ».

L'hypothèse principale de cette recherche énonce qu'il existe une distance entre l'esthétique de la conception architecturale du logement et l'esthétique de l'usage de ce même logement.

Plusieurs interrogations méthodologiques et analytiques sous-tendent cette hypothèse:

-Quels sont les éléments constitutifs des deux objets conçus et habités pour la comparaison de leur architecture respective ?

-Les transformations du logement peuvent elles nous aider à comprendre certains éléments intéressants l'habiter ?

Les habitants à Ibn Khaldoun réagissent-ils à la standardisation du logement par une personnalisation de leur habitation ?

La méthodologie adoptée s'articule autour de deux analyses:

1-Une analyse des discours du concepteur et de l'habitant saisis en tant qu'assignation de significations au logement et à certaines de ses composantes.

2-Une description et une analyse du matériel figuratif qui se traduirait pour le logement conçu par une sorte de bilan architectural de l'organisation, de la fonctionnalité et de l'aménagement de l'espace du logement à Ibn Khaldoun.

Des premières conclusions ressortent de cette analyse en ce qui suit:

-Une codification du mode de vie de la famille résidente prenant souvent l'aspect d'une didactique visant à éduquer le citoyen.

-Une spatialisation des différentes pratiques dans des espaces à contenus standardisés et normalisés.

-Le corpus du logement conçu à Ibn Khaldoun montre un discours multiforme qui impose un ordre, une norme et énonce des jugements de valeur sur la bonne architecture.

Le logement habité, le discours verbal de l'habitant s'est fait dans trois catégories:

1-Les caractéristiques de la population enquêtée.

-2 La satisfaction de l'habitant.

3- Le mode de vie.

En utilisant la photographie de chaque logement enquêté, il a été possible d'analyser l'organisation spatiale et les espaces fonctionnels et les espaces de communication (les façades). Quelques conclusions ont été dictées concernant:

a-L'habiter:

Selon cette recherche, le logement conçu a été isolé de tout contexte social, politique et culturel réel, il est approché comme une machine à habiter programmé par un concepteur. Cette approche réductrice de l'objet a été complétée par l'analyse de l'habiter, c'est-à-dire par l'analyse des formes des niveaux et des intensités d'appropriation de l'espace logement.

La première constatation à faire est que l'utilisateur dans cet espace habité, ne se conduit pas selon les réflexes conditionnés que devraient provoquer en lui les directions d'habitabilité du logement conçu, mais développe des pratiques qui à leurs tour produisent des lieux. Le logement habité est donc cet espace investi, qualifié, approprié nommé par la pratique.

b-Les modèles culturels

Ce modèle culturel n'est pas une transposition pure et simple des références occidentales du logement social, comme le laisse croire un certain discours des architectes tunisiens, mais une combinaison entre une esthétique architecturale étrangère et une esthétique locale et cela nous amène à conclure rapidement que le modèle culturel autochtone du logement conçu fonctionne seulement en surface, comme décoration et emballage du logement.

c-Espace conçu/ Espace habité

Le décalage entre le logement habité et le logement conçu traduit l'incapacité de l'état à imposer son modèle d'organisation du mode de vie, son esthétique architecturale néo-fonctionnaliste d'une manière hégémonique et absolue.

d-Esthétique architecturale de la conception et esthétique architecturale de l'usage

Il est apparu dans l'esthétique de la conception de l'objet architectural logement, que c'est le maniement de codes abstraits et théoriques de l'esthétique architecturale qui surdétermine le rapport du concepteur à l'objet, contrairement à l'esthétique de l'usage de l'habitant qui reste imprégnée de valeurs relatives à la pratique, à l'expérience quotidienne et à la position sociale.

En conclusion, il affirme que dans une telle situation, rêver d'une alternative architecturale en matière de logement et d'un mode de vie favorisant l'épanouissement de l'individu et du groupe, c'est aussi faire confiance à cet entêtement des hommes qui ont la conviction de pouvoir être un jour maître de leur destinée et de leur vie.

I.6.3-Etude d'évaluation post occupationnelle de cinq cités à Alger par Bahloul Magda

La recherche s'intitule "*Post occupancy evaluation of five storey walk up dwellings: The case of four mass housing estates in Algiers*" (1991). Cette recherche étudie les réactions des habitants vis à vis de la conception de leurs logements, elle se concentre sur l'évaluation de la satisfaction des résidents dans quatre cités de logements sociaux.

La méthodologie utilisée est basée sur la combinaison des questionnaires, entretiens et photographies, un échantillon de 128 femmes au foyer a été choisi et plusieurs indicateurs ont été utilisés afin que les habitants évaluent les caractéristiques physiques et non physiques de leurs logements.

Les résultats de l'approche d'évaluation post occupationnelle ont abouti à un certain nombre de recommandations qui sont applicables à la programmation, à la gestion future des logements de masse en Algérie. Le traitement des données a été réalisé en utilisant le logiciel statistique (SPSS) pour les sciences sociales disponibles auprès des services informatiques de l'université Sheffield.

Cette recherche a été basée sur l'analyse des facteurs physiques et non physiques reliés à la satisfaction dans le logement et les facteurs physiques et non physiques non reliés à la satisfaction. Des modèles théoriques ont été proposés, Weidmann et Anderson (1985) présentent différents modèles pour interpréter la satisfaction des usagers. Marans et Spreckelmeyer (1981) ont proposé un modèle qui indique un lien de causalité entre les différentes composantes.

Cette étude nous révèle que dans l'approche prise par Altman (1973) et par d'autres, il est probable que n'importe quelle variable peut influencer toute autre variable, la figure.9 montre un lien explicite des attitudes affectives et des comportements par le biais des intentions comportementales.

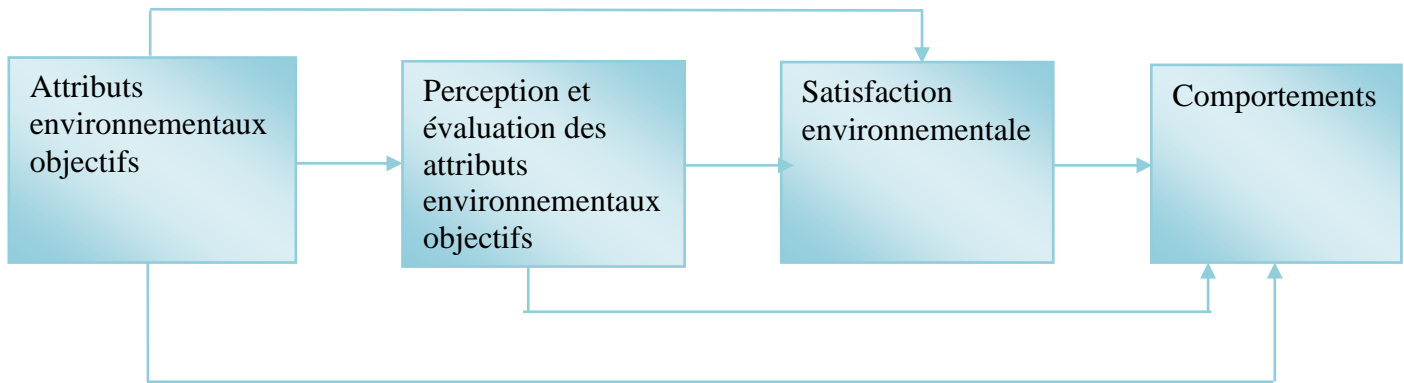


Figure.9: Model conceptuel de la satisfaction résidentielle

Source: (Marans et Spreckelmeyer, 1981) in (Bahloul Magda, 1991), traduit par l'auteur.

I.6.3.1-Les techniques analytiques

Pour les techniques analytiques, l'étude garde à l'esprit la complexité de la relation entre la satisfaction résidentielle et la perception des résidents des différentes fonctions de leur environnement bâti, le caractère exploratoire de cette étude ne permet pas l'utilisation de procédures statistiques avancées pour tester la relation entre la satisfaction et plus d'une variable à la fois.

L'une des conclusions de cette recherche est que les logements de masse ne sont pas forcément insatisfaisants et que la satisfaction enregistrée dans les quatre logements était plutôt positive, ce résultat montre que les fonctions physiques évaluant l'environnement bâti peuvent avoir un impact sur la satisfaction des résidents plus que les fonctions non physiques. Il est probable que la conclusion de cette étude n'est pas confinée aux quatre cités choisies, l'EPO devrait être effectuée comme une routine sur une base cyclique avec des mécanismes de rétroaction efficace, ces mécanismes devraient permettre l'actualisation régulière des recommandations de conception et la formation d'une base de données nécessaire à l'amélioration de la conception du logement.

I.6.4-Critique des recherches précédentes

Ces études précédentes ont été sélectionnées pour montrer que l'évaluation post occupationnelle est un outil important pour l'évaluation de la performance du logement et l'évaluation de la satisfaction des usagers. Pour ce qui est de la première étude, elle définit les quatre étapes de l'EPO qui doivent être appliquées depuis la programmation, conception, réalisation et occupation, cette étude est proche de la nôtre, seulement dans le cas de notre recherche nous traitons seulement les étapes de conception et d'utilisation vu la difficulté d'avoir des données précises sur la programmation du logement social dans la ville de M'sila. Cette étude a été appliquée pour des établissements scolaires en utilisant les mêmes outils de l'enquête que notre recherche, tels que le questionnaire, l'entretien, photographie et qui utilise des modèles de conception très importants qui nous ont permis de fixer un modèle spécifique à notre recherche.

Pour la deuxième étude, elle traite le logement social à Tunis en utilisant un modèle d'analyse qui s'articule essentiellement sur l'analyse de la conception et de l'utilisation sans se baser sur l'approche d'EPO, mais sur l'analyse des discours du concepteur et de l'habitant en tant

qu'assignation de signification au logement, ce qui est contrairement à notre étude qui rassemble les objectifs de l'EPO et au même temps le modèle d'analyse de la conception et de l'usage.

Pour ce qui est de la dernière étude, c'est une évaluation post occupationnelle de quatre cités de logements de masse, mais dont le modèle d'analyse se diffère de la notre et les éléments de satisfaction analysés sont un peu différents car notre recherche s'articule sur les trois niveaux d'EPO pour l'évaluation de la satisfaction des usagers.

En conclusion on peut dire que l'ensemble des études consultées et utilisées, malgré les points de convergence et de divergence entre ces études et la notre, ces études nous ont permis de nous situer par rapport à l'approche que nous avons utilisé et par rapport au modèle d'analyse que nous avons élaboré.

I.7-Construction du modèle d'analyse

Notre modèle d'analyse a été le résultat des objectifs, modèles et niveaux de l'approche d'évaluation post occupationnelle d'une part et modèles, outils et résultats obtenus des trois études précédentes d'autre part. Le modèle s'articule sur l'analyse de la conception et de l'usage pour faire ressortir les critères de performance du logement de point de vue fonctionnel, organisationnel et technique. Ces éléments d'évaluation sont mentionnés dans l'organigramme ci-dessous:

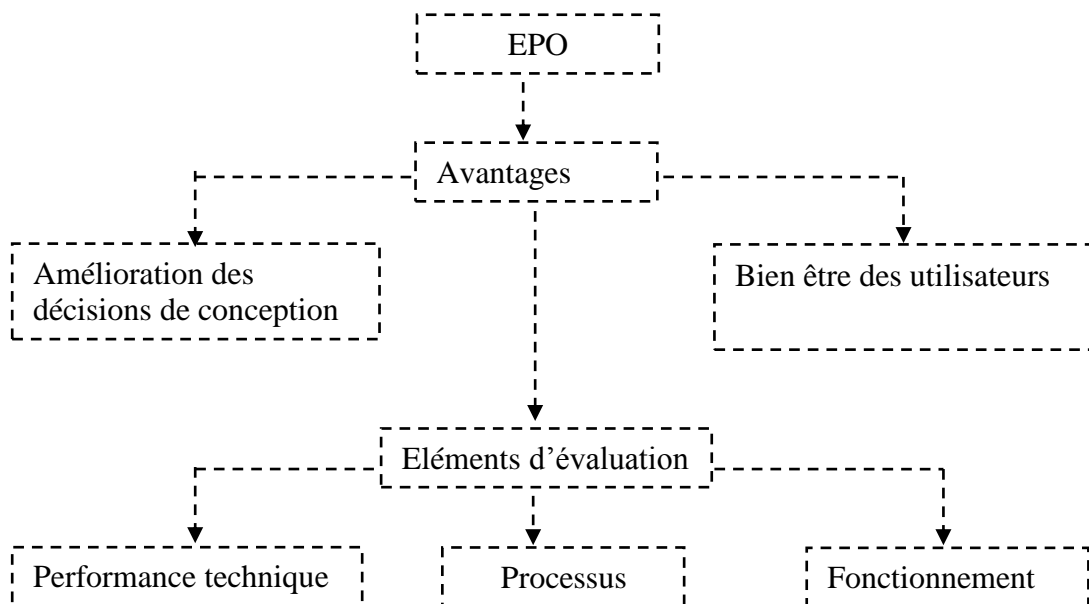


Figure.10: Evaluation du logement selon l'approche d'évaluation post occupationnelle

Source: Auteur, 2012

Dans notre modèle d'analyse, l'analyse de la conception se base sur l'étude des caractéristiques des pièces, des façades et des espaces extérieurs immédiats et une analyse du cahier des charges type pour pouvoir ressortir les points forts et faibles de cette conception. Une analyse de contenu de l'entretien adressé aux responsables pour déterminer les lacunes de la conception et les critères de qualité du logement. Cette étape de l'analyse est une étape de l'évaluation indicative

Pour l'analyse de l'usage, nous nous sommes basés sur l'analyse des besoins comme indicateur de la satisfaction des usagers dans leurs logements et comme outil de l'approche (EPO), cette analyse a été complétée par une étude des transformations, des modes d'appropriation pour déterminer les lacunes de la conception ainsi qu'une analyse des pratiques et de l'environnement social qui peuvent influencer l'usage de l'espace. Ceci a été aussi analysé par le biais du questionnaire. Cette étape de l'analyse est une étape de l'évaluation d'investigation.

Enfin, la dernière étape de l'analyse est une étape d'évaluation diagnostique qui se base sur l'évaluation de la satisfaction à travers la corrélation de toutes les variables quantitatives et qualitatives soulevées de notre questionnaire avec une variable globale qui est la satisfaction dans le logement ainsi qu'une corrélation de toutes les variables ayant relation à l'environnement et la vie sociale avec une variable globale, celle de l'évaluation de la cité. Cette étape a pour but l'évaluation globale de la satisfaction dans les logements sociaux locatifs car la satisfaction ou l'insatisfaction de l'utilisateur est un facteur déterminant pour la mise en place de véritables démarches de qualité. Aussi, ce modèle d'analyse nous permet de tracer et d'élaborer une banque de donnée contenant les solutions appropriées (voir figure.11).

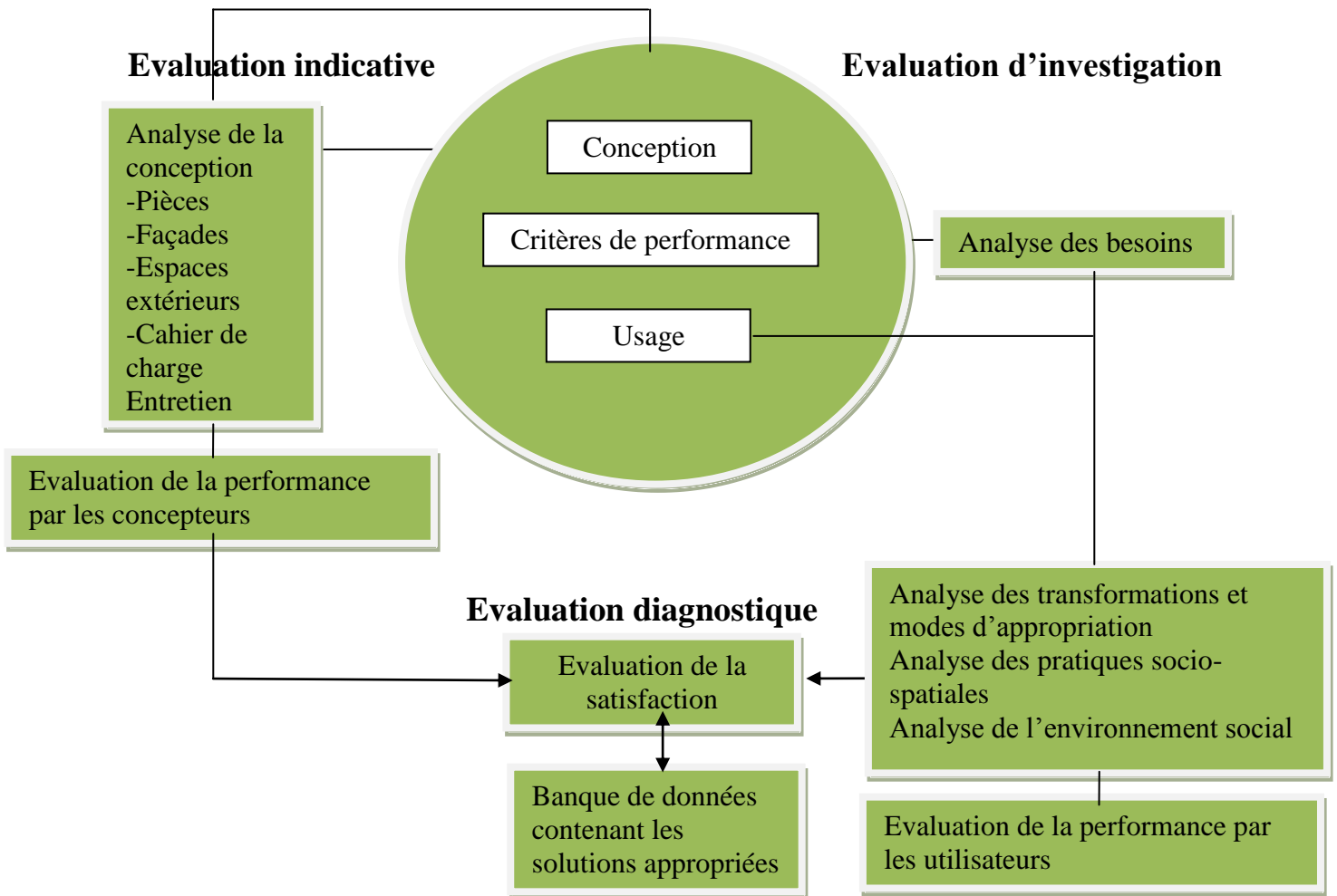


Figure.11: Modèle d'analyse adopté dans notre recherche

Source: Auteur, 2012

Conclusion

Les différentes approches étudiées en ce chapitre ainsi que les travaux de recherches précédentes nous ont permis d'élaborer un modèle d'analyse que nous allons adopter pour l'évaluation de la satisfaction des usagers. Ce modèle s'inspire des méthodes d'approche d'évaluation post occupationnelle, s'articulant essentiellement sur la conception et l'usage en utilisant les méthodes d'enquêtes quantitatives et qualitatives et en utilisant différentes techniques telles que, l'observation, le questionnaire et l'entretien. La partie analytique de cette recherche a pour but d'analyser d'une part, les critères de conception (dimensionnement et fonctionnement de l'espace conçu) et d'autre part, d'analyser l'organisation, les besoins, les modes d'appropriation et les pratiques des usagers.

Ce chapitre met en évidence l'importance de l'approche d'EPO pour l'amélioration de la qualité et la performance d'un logement et prend comme élément de base les comportements et les besoins des utilisateurs. Les résultats de cette recherche visent à améliorer l'adéquation entre les utilisateurs et leurs environnements, à réduire les différences entre la conception et l'usage et à produire un logement mieux adapté aux besoins de ses usagers.

Chapitre II: Analyse de la conception

« Le processus de conception a pour but de définir un environnement répondant le plus possible aux contraintes et aux besoins des habitants » (Klefstade Sillon, 2000, P.47).

Introduction

Maintenant que nous avons explicité les différents concepts et notions qui nous intéressent dans le cadre de cette recherche et que nous avons explicité l'approche que nous allons adopter, nous allons passer à l'étude de cas proprement dit. Il nous faudra premièrement définir la démarche que nous allons emprunter, puis présenter la zone d'étude, Cette réalité du terrain nous permettra finalement la confirmation ou l'infirmité des hypothèses énoncées en début de recherche. Ce sera également l'occasion de développer un certain nombre de conclusions sur la question, de proposer quelques pistes dans le but de poursuivre la réflexion et enfin passer à une réflexion analytique sur cet espace sur lequel nous travaillons en regard des expériences vécues et témoignages de ses principaux usagers.

II.1: Approche méthodologique

L'approche d'évaluation post occupationnelle se base sur l'évaluation de la satisfaction des usagers et comme étant un outil d'évaluation de la performance du logement nécessite une étude critique du logement depuis la conception jusqu'à l'usage, pour cela, ce chapitre comporte en premier lieu, une analyse de l'espace conçu à travers une analyse de l'ensemble des plans, façades qui nous permettra de faire le bilan architectural de l'organisation et de fonctionnement de l'espace intérieur. En deuxième lieu, une analyse de l'espace extérieur environnant est également traitée à travers l'analyse des plans de masse ainsi qu'une étude critique du cahier des charges. Dans le chapitre « enquête par entretien », nous allons analyser aussi l'entretien adressé aux concepteurs pour connaître leurs perceptions sur les questions posées, ces questions s'articulent sur deux éléments importants: Conception et qualité et tout cela comme premier niveau indicatif de l'EPO.

Cette approche nous permet de déterminer si oui ou non les décisions de conception faites par le concepteur offrent les performances nécessaires à ceux qui utilisent le logement, il s'agit d'une comparaison entre l'utilisation que le concepteur destine à un environnement bâti et celle à laquelle ses utilisateurs le mettent. En effet, l'EPO est le terme le plus couramment utilisé pour évaluer l'activité des logements en usage.

II.2: Présentation de la zone d'étude

II.2.1: M'sila, ville moyenne du Hodna

II.2.1.1: Présentation de la ville de M'sila

La ville de M'sila est située au centre du Hodna, limitée au nord par Boukhmissa, à l'Est par M'tarfa, à l'ouest par Ouled Mansour, au sud par Ouled Madi, elle occupe une superficie de 1792,6 Ha abritant 163319 Habitants (statistiques, 2010).

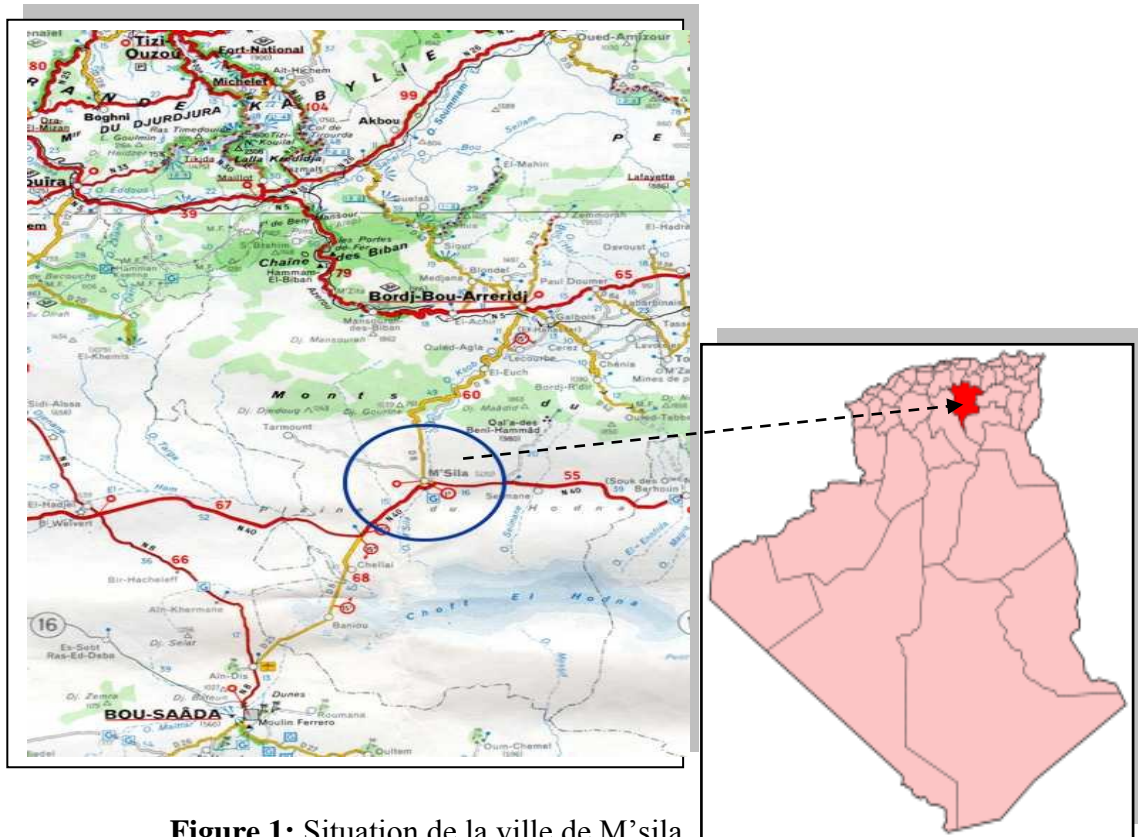


Figure.1: Situation de la ville de M'sila

II-2.1.1.1: Situation

La ville est située au sud-Est d'Alger à une distance de 250 Km, la température moyenne annuelle est de 25 C, les mois froids se prolongent du mois de décembre au mois de mars et les plus chauds le mois de juillet et août. La ville de M'sila forme un carrefour grâce à sa position stratégique, la RN45 (Bordj Bou Arreridj-Boussaâda), la RN40 (M'sila-Tiert) et la RN60 (Alger-Barika), ce qui la laisse un lieu favorable pour les échanges, d'une part entre le Nord et le Sud et d'autre part, entre l'Est et l'Ouest du territoire national.

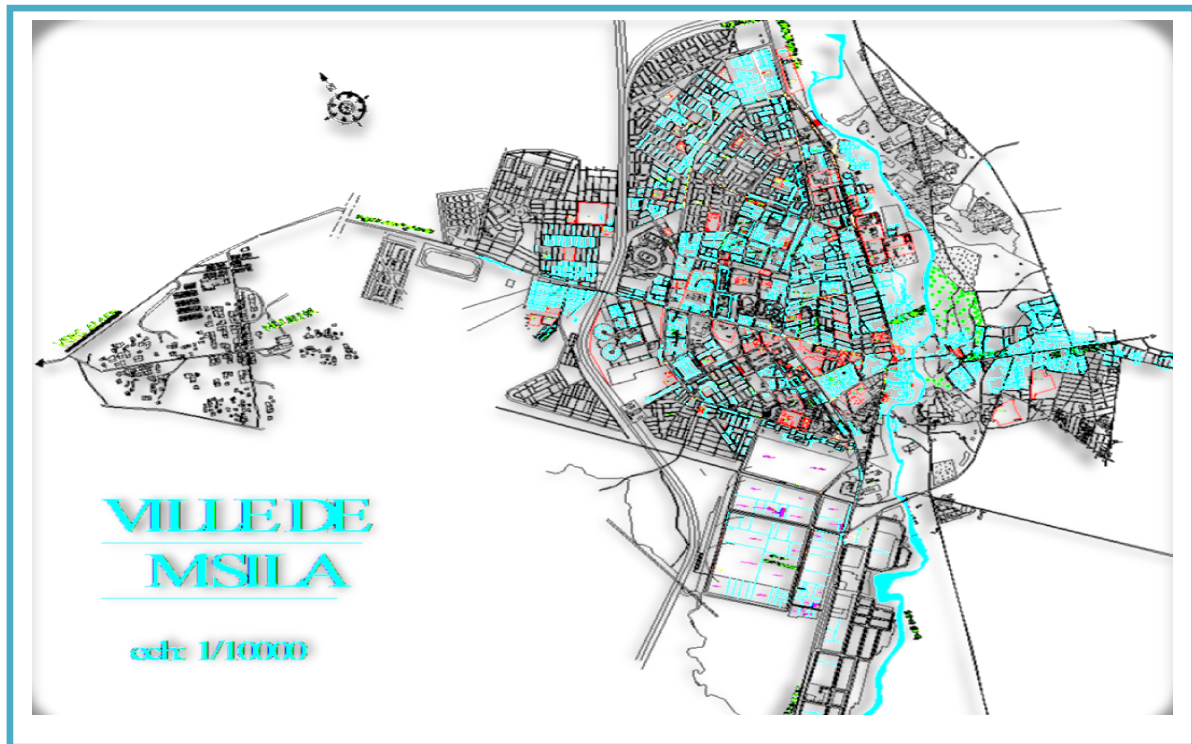


Figure.2: La ville de M'sila

Source: BERM-Msila, 2011

La ville est divisée à un ensemble de quartiers, les anciens (El Kouch, Argoub, Djeâafra...etc.), les cités collectives (1000, 500, 206...etc.) et les lotissements (700, 322, 500) logements individuels, en plus de la présence d'une zone industrielle et une zone d'activité dans le côté sud vers Boussaâda.

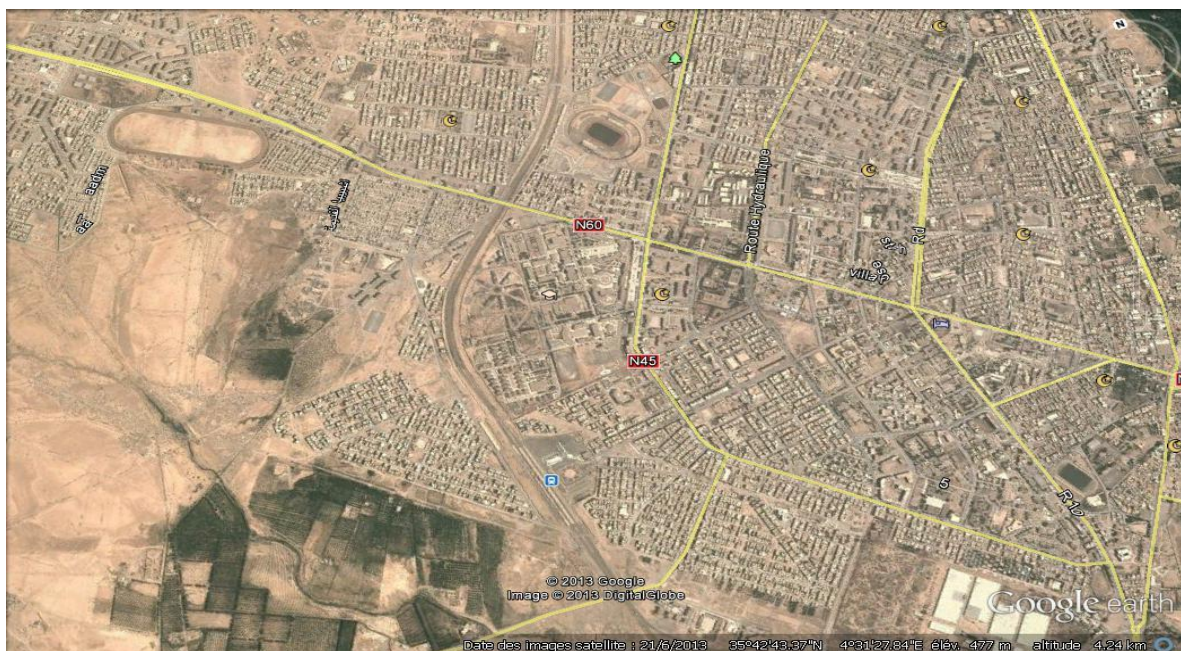


Figure.3: La ville de M'sila (photo satellite, Google 2013)

II.2.1.2: Présentation de la wilaya de M'sila

La wilaya de M'sila, dans ses limites actuelles occupe une position privilégiée dans la partie centrale de l'Algérie du nord, dans son ensemble elle fait partie de la région des Hauts plateaux du centre et s'étend sur une superficie de 18.175 KM2 pour une population estimée à 1.031.000 habitants (31/12/2008), soit une densité moyenne de 57 habitants au kilomètre carré.

Ce sont les lambeaux les plus déshérités des wilayas mères (Sétif, Batna, Média) qui seront regroupés pour former en septembre 1974 la wilaya de M'sila, composée à l'origine de 23 communes, elle en compte aujourd'hui 47 après le réaménagement territorial de 1984, regroupées au sein de 15 daïras. (Annuaire statistique, 2008).

II.2.1.2.1: Situation



La ville de M'sila a été promue au rang de Wilaya au cours de la division administrative des années 1974 selon le décret 69/74 au 20/07/1974, après qu'elle était une des daïras de la wilaya de Sétif.

Elle est limitée au nord par les wilayas de Sétif et Bordj Bou Arreridj (BBA), à l'Est par la wilaya de Bouira et Batna, au sud par la wilaya de Biskra et Djelfa et à l'ouest par la wilaya de Média.

Figure.4: Situation de la wilaya de M'sila

II.2.1.2.2: Evolution de la population

La population de la wilaya de M'sila reste caractérisée par un accroissement très important. L'analyse d'un tel accroissement fait ressortir le constat suivant:

- De 294048 hab en 1966 à 399716 hab en 1977, soit un accroissement de 105.668 d'un taux de 35.93%.
- De 399716 hab en 1977 à 603271 hab en 1987, soit un accroissement de 303.555 d'un taux de 75.94%.
- De 603271 hab en 1987 à 814.353 hab en 1998, soit un accroissement de 211.122 d'un taux de 34.99%.
- De 814353 hab en 1998 à 1031000 hab en 2008, soit un accroissement de 216.667 d'un taux de 26.60%.

Il ressort de ce qui précède que sur les 47 communes existantes, 07 communes totalisent à elles seules 494.912 habitants, soit 50.32% de la population totale.

La localisation de la population à travers le territoire de la wilaya reste très disproportionnée, puisque d'une part le nord reste plus peuplé que le sud, soit 61.02% de la population totale et d'autre part plus de 35.22% de la population est localisée dans trois grandes villes à savoir M'sila, Bou Saada, Sidi Aissa.

En ce qui concerne sa dispersion, on remarque que la population éparsée reste faible, soit 20.46% de la population totale, par contre en 1998 la population dispersée est de 22.95% et en 1987 est de 34.46%, soit une régression de 14% et cela s'explique par l'exode des populations vers les chefs-lieux des communes entre les années 1990-2008 (annuaire statistique, 2008).

Tableau.1: Evolution de la population

Année	Totale population
1966	294048
1977	399716
1987	603271
1998	814353
1999	836424
2000	859089
2001	882370
2002	905651
2003	930854
2004	956057
2005	981967
2006	1008578
2007	1023844
2008	1031000
2009	1052000
2010	1073000

Source: DPAT et annuaire statistique, 2008

II.2.1.2.3-Evolution du logement social

A l'aube de l'indépendance, la ville de M'sila a vu la destruction de son cadre bâti suite au séisme de 1965. A cette époque les autorités étaient occupées à reloger les habitants de la ville qui étaient à plus de 80 % sans abri.

Ceci s'est matérialisé par la construction de deux cités d'habitat individuel 300 et 500 logements ainsi que la création du lotissement Ouaoa Madani pour l'auto-construction.

En 1974, la ville de M'sila est promue au rang de wilaya et a bénéficié en conséquence de grands projets urbains et en matière d'habitat, de deux zones d'habitat urbaines nouvelles ZHUN 01 et ZHUN 02.

De 1975 à 1979, la ville a vu l'édification de près de 18 cités d'habitat collectif à caractère social totalisant un nombre de 1691 logements avec une moyenne de 338 logements par an.

De 1982 à 1989, un nombre de 2605 logements ont été répartis sur 14 cités collectives. Le taux d'occupation par logement a atteint en 1977 un TOL de 8,8 et en 1987 un TOL de 6,7.

Sur la décennie 1990 à 1999, 1732 logements ont été programmés sur 23 sites, la plus grande cité consiste en 150 logements.

Depuis l'an 2000 à ce jour, 2752 logements ont été lancés. Il est à noter qu'entre la date de programmation, la date de réception des travaux et la date d'exploitation, de nombreuses questions sont à poser. (OPGI, 2010-M'sila).

II.3: Les réalisations urbaines dans la ville de M'sila

Depuis la date de création de la wilaya en l'an 1974, elle a participé dans la politique de développement économique par plusieurs réalisations urbaines sur une période de 28 ans de développement et d'extension sur une surface de 1771 Ha malgré que la ville n'ait été que d'une surface de 317 Ha en 1966, parmi les réalisations urbaines:

- Les constructions d'habitat social avec les équipements.
- Création de la zone d'habitat urbain nouveau (première et deuxième ZHUN).
- Réhabilitation des logements sociaux.
- Une reclassification urbaine de l'ancien centre-ville.
- Une opération de réhabilitation et de structuration du quartier la rocade en 1990.
- Embellissement de la ville: La ville de M'sila est une ville où se trouve de grands espaces extérieurs non aménagés, en 1998, avec l'intervention des autorités locales, la ville a bénéficié d'une grande opération d'aménagement des surfaces publiques avec l'arborisation le long des routes.
- Restructuration de l'axe urbain: La ville a été structurée par deux axes Nord-Sud et Est-Ouest et donne une belle image à la ville, on peut dire que la ville a connu des transformations en 2001.
- Une reclassification des anciens quartiers tels que: El Kouch, Argoub, ces quartiers ont connu un changement radical et un cadre de vie nouveau après l'intervention des autorités locales, financés par la banque mondiale.
- Réhabilitation de 2400 logements sociaux: Vue la situation détériorée et dégradée des quartiers de logements sociaux, les autorités publiques, les autorités locales et l'OPGI ont procédé à une réhabilitation de quatre cités choisies (1000, 300, 600, 500.....etc.) vue leur situations détériorées.

Tableau.2: Les logements sociaux locatifs dans la ville de M'sila

N°	Désignation des cités	Localisation	Nombre de logements	Logements non occupés	Date d'exploitation
01	100	HLM	100		1962
02	100	01 Novembre	100		1978
03	100	Ibn Badis	100		1979
04	50	Duplex	50		1979
05	500	Près de l'université	500		1981
06	206	Route BBA-Bousaada	206		1981
07	140	El Najeh	140		1981
08	200	20 Aout	200	10	1982
09	300	BBa-Bousaada	300		1983
10	256	BBa-Bousaada	256		1983
11	128	Hai Thakafa	128	12	1983
12	112	Hai Administratif	112		1985
13	80	Hopital	80		1985
14	600	Bel Mejenah	486		1986
15	132	01 Novembre	132		1989
16	216	Près de 1000 logements	216		1990
17	44/54	Près des 206 logements	44		1990
18	100	Près de l'APC	100		1995
19	44/1000	Près des 1000 logts	150		1994
20	56/60	Mouilha	56		1994
21	150	Près des 1000 logts	150		1994
22	100	Près Agence foncière	100		1995
23	10	Salle polyvalente	10		1995
24	40	S.polyvalente	10		1997
25	16/300	Mosquée Badr	16		1999
26	47	Route BBA	47		2000
27	12/400	Route Ichebilia	12		2001
28	42/52/2000	OPGI	42		
29	70	Près de 80 logements	40		2001
30	40/400	Hotel kalaa	70		2002
31	368	Hypodrome	368	64	
32	80	Ichebilia	80	06	
33	56	Près de l'université	56	04	
34	138/1000	Ichebilia	138	0	
35	138/900	Ichebilia	138	0	
36	144	Route Ichebilia	144	0	
37	124	Ichebilia	124	02	
38	144/800	Route Ichebilia	144		
39	90	Route Ichebilia	90		
40	200/1500	Mouilha	200		
41	20	S.polyvalente	20		
42	68	HLM	68		
43	33	El Najeh	33		
44	16/20/400	05 juillet	16		
45	784/1000	Hai Nasr	784		

Source: OPGI, 2010

II.4: Critères de choix des cités d'étude

L'analyse de l'espace conçu nécessite une connaissance de la situation et des conditions d'apparition des cités et leurs situations. Pour mener notre enquête, nous avons tenu à opérer un choix significatif et représentatif selon des considérations objectives qui nous ont guidé aux choix de cinq cités, il s'agit des cités: 100, 206, 500, 600 et 1000 logements. Le choix des cités a été fait pour analyser la conception de l'espace, son usage, comprendre l'utilisation de l'espace selon les besoins des usagers et selon chaque conception offerte par le constructeur afin d'évaluer la satisfaction des utilisateurs dans leurs logements.

Les cités choisies représentent une synthèse de toutes les conditions recherchées ; ce sont des logements collectifs sociaux locatifs qui ont tous subi des transformations et des dégradations physiques, l'ensemble se situe dans la wilaya de M'sila et occupe une place stratégique au long des deux axes principaux de la ville à savoir ; (Bordj Bou Arreridj-Boussaâda) et (Alger-Batna). En plus, ces cités souffrent d'un problème socio-urbain commun qui les empêche de mener une vie aisée et saine, aussi ces cités présentent des critères différents de point de vue, dimension des pièces, localisation, système constructif, ancienneté, degré des transformations et degré de dégradation.

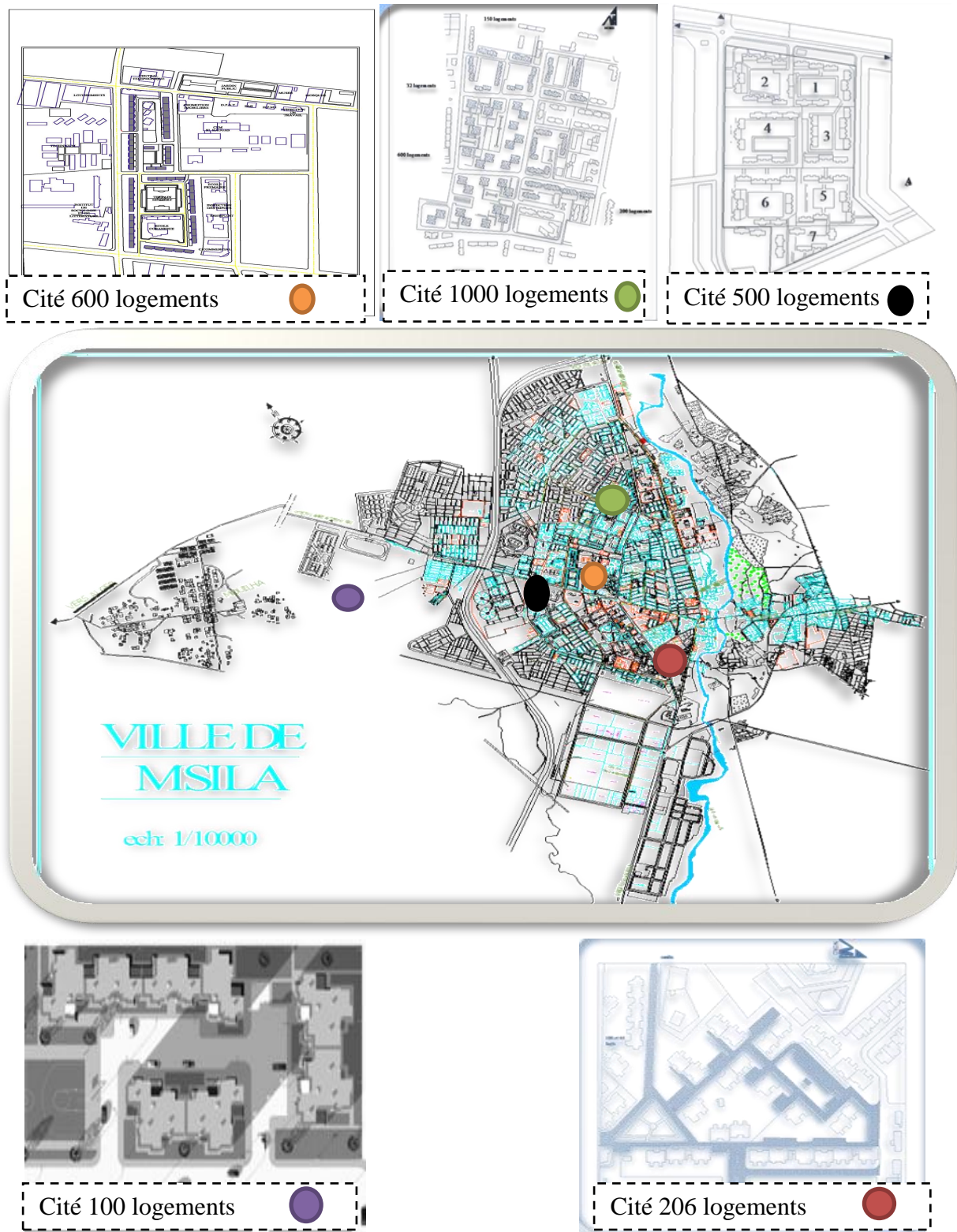


Figure.5: Localisation des cinq cités

Source: Auteur, 2011

Après avoir délimité les cinq cités, il est nécessaire de recueillir les informations nécessaires et disponibles pour pouvoir faire notre analyse.

Tableau.3: Identification des citées étudiées

Cités	206 logts	500	600	1000	100
Nom de cité	Cité Hai el Mandhar el Djamil	Cité Bouras	Cité Bel Mjenah	Cité Hai el Nasr	Cité 05 juillet
Programme	1000	500	600 132	1000 216	300
Localisation	M'sila	M'sila	M'sila	M'sila	M'sila
Maître d'ouvrage	OPGI	OPGI	OPGI	OPGI	OPGI
Bureau d'étude	BERT	BERT	BERT	BETR	BET M'sila
Date d'occupation	1976	1983	1985	1980	2005
Logements en cession	126	79	93 (49+44)	151 (119+32)	-
Logements en location	80	421	507 (375+132)	849 (665+184)	100
Logements réceptionnés	206	500	600	1000	100
Nombre d'étage	R+3	R+4 R+3	R+3	R+4	R+4
Typologie	F2 F3 F4 F5	F3 F4	F2 F3 F4 F5	F2 F3 F4	F2 F3

Source: (OPGI, Mai 2012) M'sila

II.5: Analyse de l'espace conçu

L'analyse de l'espace conçu est l'une des objectifs de l'approche d'évaluation post occupationnelle, c'est une première étape nommée évaluation indicative qui nous permet de faire le bilan de la conception des logements enquêtés de point de vue, organisation, fonctionnement et normes d'habitabilité afin de ressortir les points faibles de cette conception et pour connaître par la suite les indicateurs de satisfaction et d'insatisfaction des usagers et comme disait Ségaud, « *c'est à partir du plan que se discute ce qui est en jeu dans la conception architecturale, la définition et la distribution des lieux qui vont permettre à l'entité familiale et à ses membres de déployer une vie domestique. Sont engagés dans le plan des surfaces et des interfaces, des affectations de places qui autorisent ou non l'évolution des corps physiques de personnes entretenant par ailleurs des relations sociales diverses, de différents niveaux* ». (Segaud Marion, 2002, P.83).

II.5.1: Caractéristiques de réalisation des cinq cités

Dans notre terrain d'étude, nous distinguons deux modèles de systèmes constructifs:

a- Modèle traditionnel

C'est le système constructif le plus courant, poteaux poutres avec le coffrage traditionnel au bois, mis à part les matériaux de base, tels que le béton armé.



Photo.1: Construction en système traditionnel (exemple de la cité 100 logements en période de construction)

Les matériaux utilisés pour le remplissage sont la brique et le parpaing dans leurs variétés dimensionnelles. Ce modèle est la caractéristique des cités (100, 206 et 600 logements).

b-Modèle préfabriqué

Ce modèle est apparu à Jijel à partir de 1980 avec l'installation de la société ESTE (entreprise socialiste des travaux de l'Est), spécialisée dans ce système. Le principe est celui des murs porteurs en béton armé avec le coffrage tunnel sur place, les panneaux des façades sont des panneaux sandwich, préfabriqués avec des matériaux lourds tels que le béton. Ce modèle est la caractéristique des cités (500 et 1000 logements).

II.5.2: Catégorisation des pièces dans les cinq cités

Un logement est une unité fonctionnelle où l'organisation de l'espace répond aux normes culturelles de la société, mais la dimension, la forme, l'organisation interne, l'équipement sont également liés à la structure et au niveau économique et social. Qu'en est-il de l'organisation de l'espace dans le logement social locatif ?

Dans notre cas d'étude, les espaces des logements enquêtés se répartissent en trois catégories:

- 1- Espaces pour activités spécifiques et ou individuelles.
- 2- Espaces pour activités polyvalentes et /ou collectives.
- 3- Des espaces qu'on qualifie de filtres

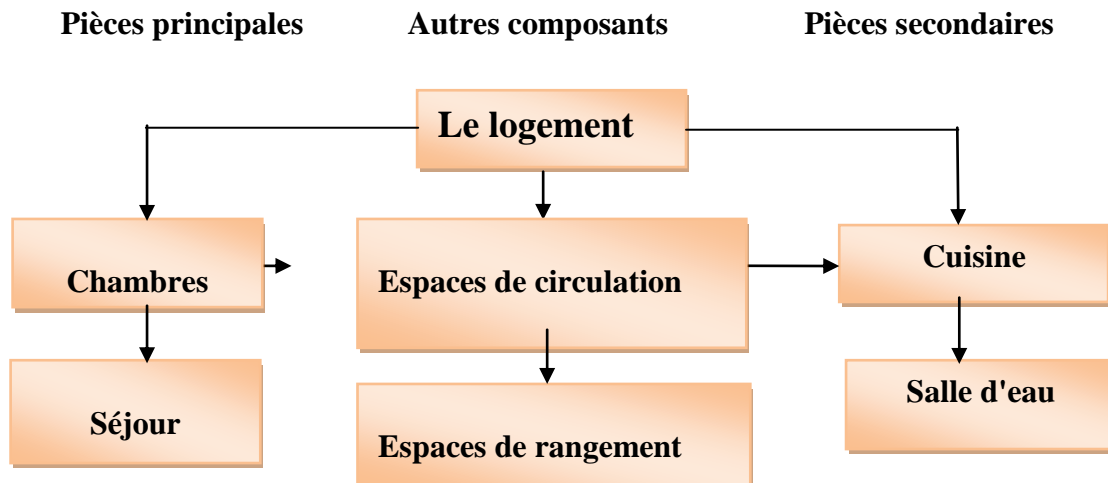


Figure.6: Schéma d'organisation générale des pièces

Les logements dans les cinq cités sont constitués de pièces principales, de pièces secondaires et aussi d'autres pièces toutes aussi importantes telles que les pièces de rangement et de circulation. Les espaces internes du logement pourraient être organisés en deux grandes catégories, les pièces à usage individuel et les pièces à usage collectif.

La visualisation des appartements enquêtés nous révèle une répartition des pièces qui se fait autour d'un espace de circulation qui est le couloir ou le hall. Dans la totalité des appartements, la pièce séjour se trouve opposée à la cuisine, les espaces de transition tels que le balcon et la loggia sont généralement annexés au séjour et à la cuisine, pour ce qui est de la

salle de bain et le WC, ils se trouvent contiguës, par contre les chambres sont soit opposées, soit contiguës.

Notre analyse de la conception comporte trois étapes: La première est celle de l'analyse de l'organisation, dimensionnement et fonctionnement des pièces, la deuxième est l'analyse des façades comme élément charnier entre l'intérieur et l'extérieur et enfin une analyse des plans de masse qui nous permet d'évaluer la qualité de l'espace extérieur. En effet, l'analyse se fait cité par cité et la correspondance entre les normes utilisées dans la conception de chaque cité avec les besoins des habitants nous permettent de déterminer les lacunes de cette conception.

II.5.3: Cité 500 logements

II.5.3.1: Création de la cité

C'est une cité de logements collectifs à caractère social construite en système préfabriqué, prise en charge par l'OPGI, inscrite en mars 1983, les travaux ont commencé fin 1983 suivi par le bureau d'étude et de recherche de M'sila (BERM), ce sont deux entreprises publiques qui ont participé à sa réalisation, l'entreprise des travaux de la construction préfabriquée à M'sila et l'entreprise publique de la construction et des travaux publiques. Ceux qui ont été chargé des travaux secondaires (menuiserie, carrelage, peinture, vitrerie... ; etc.) sont 40 entrepreneurs, le délai d'exécution a duré 7 ans, jusqu'à 1990, le coût de sa réalisation était de 13.525.357 DA (OPGI, M'sila).



Figure.7: Vue d'ensemble de la cité 500 logements

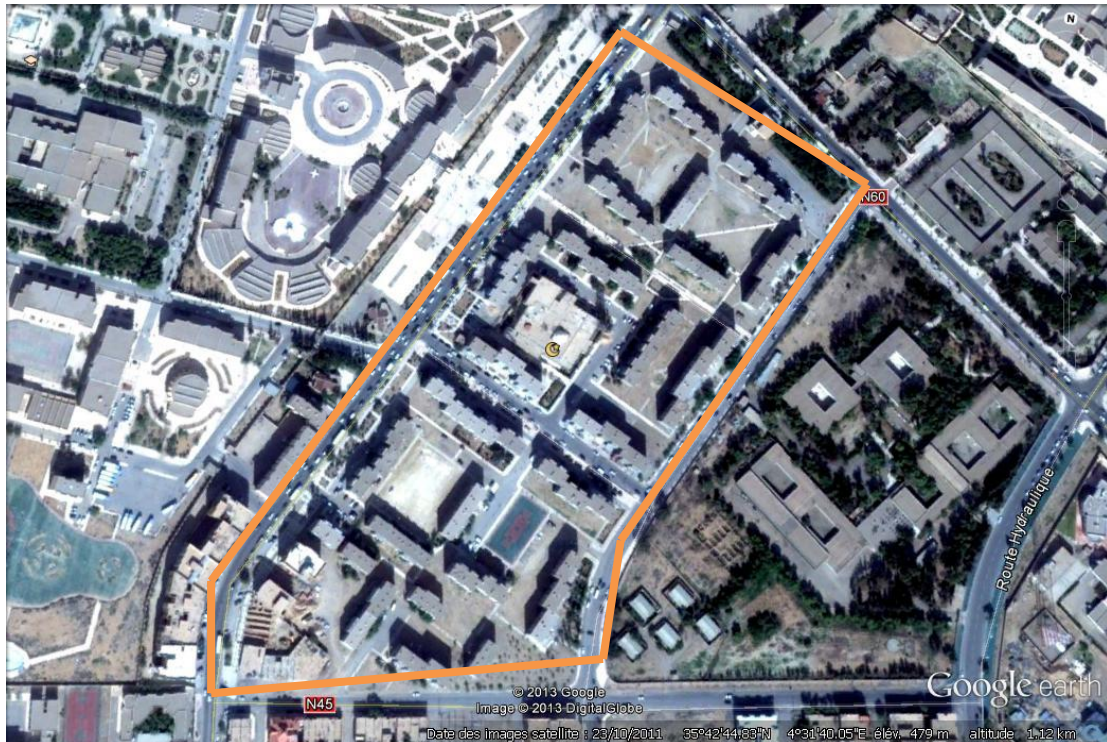


Figure.8: Cité 500 logements (photo satellite, 2013)

II.5.3.2: Caractéristiques de situation

La cité 500 logements est située au nord-ouest de la ville de M'sila, elle occupe une surface foncière de 93200 m², selon le levé topographique réalisé en mars 1983 qui détermine la nature juridique aux propriétés de l'état (Division rurale n°12, 13) et jusqu'à présent la situation foncière n'est pas réglée selon l'OPGI (office publique de gestion immobilière).

Le quartier se caractérise par une situation géographique appréciable dans la ville vue sa situation auprès de la route principale reliant le centre de M'sila à la cité Ichebililia (route nationale RN60) par le côté nord et auprès du chemin de wilaya n°11 reliant (Boussaâda-Bordj Bou Arreridj) par le côté ouest, aussi la cité est très importante par sa situation auprès des différents équipements tels que l'université et ses annexes.

II.5.3.3: Caractéristiques des pièces

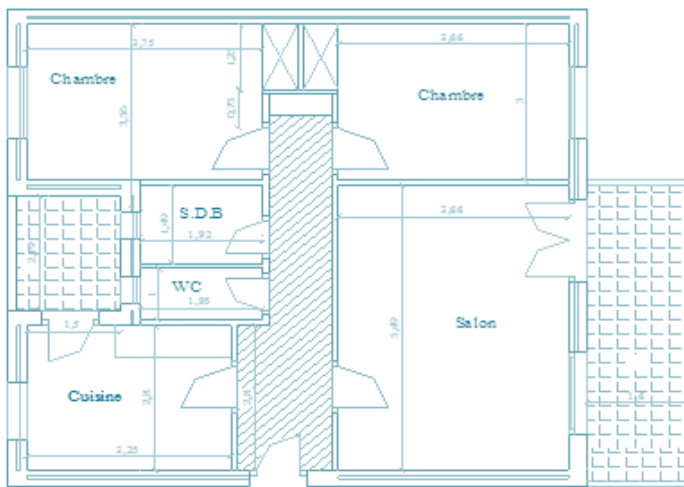


Figure.9: Plan étage type F3

Les logements dans cette cité varient de 2 à 3 pièces selon la typologie, les pièces sont d'une forme rectangulaire, chaque logement est doté de balcon annexé au séjour et d'une loggia annexée à la cuisine.

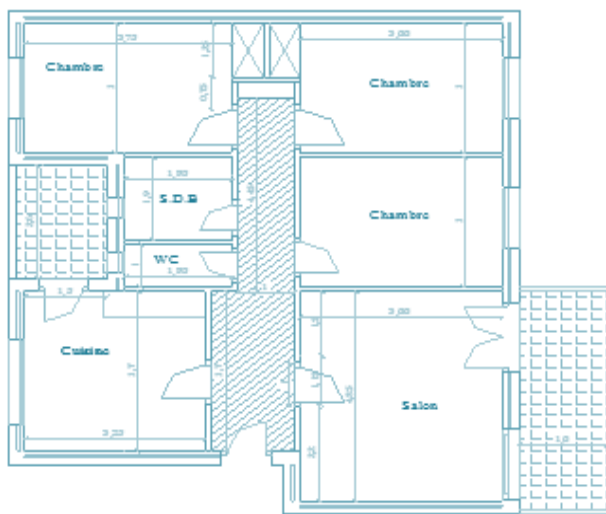


Figure.10: Plan étage type F4

Pour ce qui est des surfaces des pièces, elles sont indiquées dans le tableau (voir tableau.4). Exemple un logement de type F3 comprend les pièces suivantes:

Tableau.4: Répartition des surfaces des pièces / logement type F3

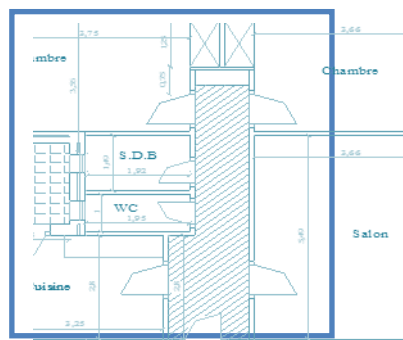
Pièces	Surface (m2)
Séjour	20.09
Cuisine	9.10
Chambre des parents	10.98
Chambre des enfants	10.98
Dégagement	7.89
SDB	3.74
WC	1.95
Balcon	9.10
Loggia	3.72
Total	77.55

Pour les logements type F4, on enregistre presque les mêmes surfaces des pièces que pour le type F3, même la chambre supplémentaire a les mêmes dimensions que les autres chambres.

II.5.3.3.1-Organisation spatiale

Le concepteur travaille sur des programmes d'habitabilité et se base sur des composantes relevant de l'urbanisme et de l'architecture. Pour être habitable, un logement comporte des espaces d'eau (cuisine et sanitaire) et des espaces de vie. Dans le corpus analysé, le programme des appartements qu'il soit de type F3 ou de type F4 se résout généralement à un couloir, un espace polyvalent (séjour) et un nombre de chambres qui varie de 2 à 3 pièces, une cuisine, une salle d'eau, une loggia et un balcon.

Le plan conçu est fondé sur une séparation entre les espaces de jour (cuisine, séjour) et les espaces de nuit (les chambres).

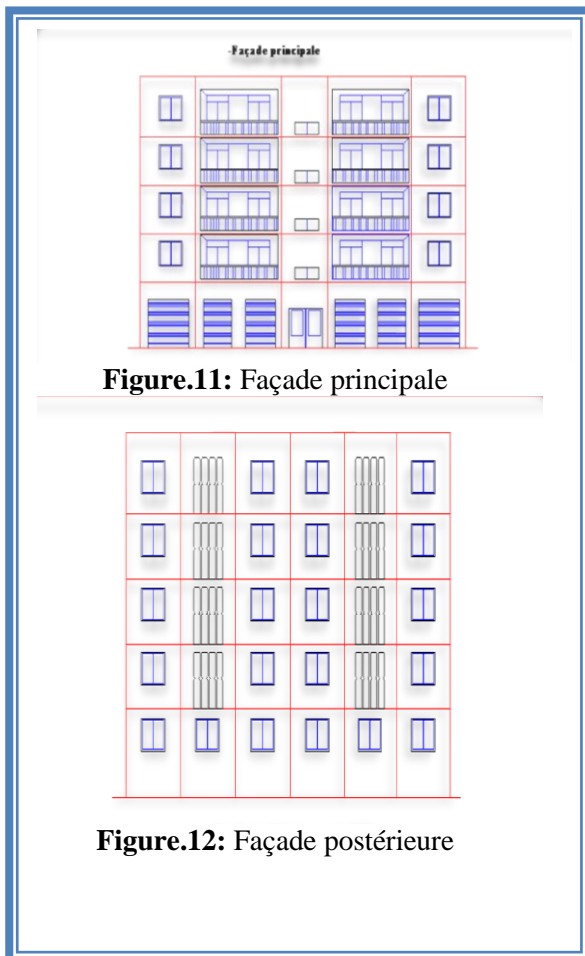


Espace d'articulation des pièces (couloir)

Dans la cité 500 logements, la cuisine est d'une surface moyenne de 9 m², elle prend place du côté jour à proximité des espaces de réception et de l'entrée et se trouve souvent en face de la pièce séjour, ce qui présente une gêne pour les femmes en cas d'invités, cette pièce est souvent sous-estimée par ses utilisateurs vue sa surface réduite, ils considèrent qu'une grande cuisine reste une revendication essentielle car elle devrait par son importance spatiale représenter le rôle social essentiel de la femme dans la structure familiale.

Pour ce qui est de la chambre d'enfants et la chambre des parents, ce sont deux pièces juxtaposées, leurs surfaces moyennes est de 10 m², leurs largeur est de 3 mètres, ce qui est très angoissant pour les familles nombreuses et présentant une contrainte pour l'organisation du meuble, par contre pour la salle de bain et le WC, ces deux pièces se trouvent contigües, aérées et bien disposées.

II.5.3.4 : Caractéristiques des façades



Les balcons sont dotés de grillage qui laisse apparaître tout ce qui est dedans. Pour les fenêtres, elles sont de dimension normalisée et dépourvues de persienne, ce qui présente un problème d'enseillement au niveau des chambres.

Dans la cité 500 logements (construite en système préfabriqué), les façades sont assez simples, dotées de fenêtres et balcons de formes régulières.

Les façades sont d'une homogénéité architecturale due à l'unité de conception qui caractérise la construction, cette unification qui permet une standardisation des logements sociaux, ce qui fait, le modèle architectural est typique.

Dans cette cité prédomine une architecture simple, assez uniforme, blocs de logements accolés à 4 étages et tous les logements se ressemblent.

La façade du bloc est dotée d'une seule entrée principale, pour ce qui est du logement, il est composé de deux portes balcons qui selon notre enquête présente une gêne pour les utilisateurs de point de vue intimité, sécurité et nuisance (apport de poussière).



Photo.2: Façade principale

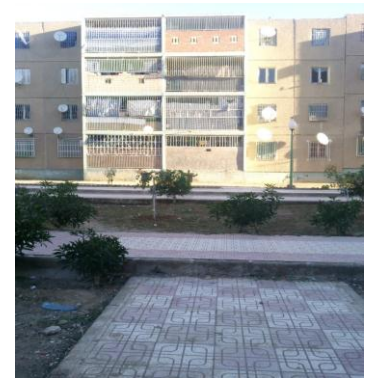


Photo.3: Façade postérieure

II.5.3.5 : Analyse du plan de masse



Figure.13: Plan de masse

II.5.3.5.1: La surface bâtie et non bâtie

La surface foncière est de 93200 m², la surface bâtie est de 14200 m² aux environs de 15,25 %, la surface non bâtie est de 79000 m², presque 84,75% de la surface totale, cette surface a diminué à 9000 m² après la construction de la mosquée, magasin, 18 logements d'une surface de 1046 m².



Photo.4: Espace extérieur immédiat

La surface occupée par le bâti qui représente 15,25% de la surface totale a donné un grand pourcentage de surface non bâtie représentant 84,75 %, sachant que l'espace extérieur des logements est mal aménagé et en état de dégradation (voir photo.4).

Tableau.5: Surface non bâtie

Désignation	Surface (m ²)	Taux (%)
Voirie	8820	11,16
Parking	16125	20,41
Trottoirs et allées	11204	14,18
E.V	2800	3,55
Espace non aménagé	54563,5	50,70
Total	79000	100

Tableau.6: Répartition de la surface

Désignation	Surface (m ²)	Pourcentage
Surface bâtie	14200	15,25
Surface non bâtie	79000	84,75

Tableau.7: Typologie des logements

Type	Nombre de bloc	Type d'étage	Type logements	Nombre d'appartement	remarques
A	13	R+3	F4	104	Sans magasins Magasins au RDC Magasins au RDC
B	48	R+4	F3	384	
C	2	R+3	F3	12	
Total	63			500	

La cité est située en retrait des grands axes de circulation, les logements sont implantés d'une manière discontinue, c'est-à-dire séparés par des espaces non aménagés (voir figure.13).

Les cheminements piétons existent en nombre suffisant. Mais, pour ce qui est des aires de jeu, enregistre un manque énorme, ce qui laisse les enfants jouer à la rue ou aux pieds des immeubles, Par ce manque et ce mauvais aménagement des aires de jeu, l'absence des lieux de rencontre, l'homme peut y subir de mauvaises influences comme l'enfant qui joue dans la rue au lieu d'être au jardin « sous les yeux de sa mère » peut être entraîné par de mauvais camarades et entrer dans une déviance spontanée (délinquance).

Il est de même pour les parkings, l'insuffisance de cet élément cause des stationnements illégaux des voitures dans des endroits non adéquats.

Concernant les espaces verts, il y a un manque énorme, ce n'est qu'après les projets de réhabilitation des 500 logements que les usagers ont commencé à s'intéresser à l'implantation d'arbustes devant les magasins et les équipements qui entourent la cité. Enregistre une certaine amélioration de la cité vue sa situation stratégique auprès de grands équipements tels que l'université.

II.5.4: Cité 1000 logements

II.5.4.1: Création de la cité

La cité des 1000 logements est prise en charge par l'OPGI, réalisée en système préfabriqué depuis l'année 1980, c'est une ancienne cité qui a bénéficié des travaux de réhabilitation vue sa dégradation avancée et sa situation auprès d'un marché (en plein air) qui a défiguré son image.

II.5.4.2: Caractéristiques de situation

La cité 1000 logements est située dans la première zone urbaine, au nord de la ville de M'sila, elle occupe une surface foncière de 142898 m² et une place stratégique auprès de

la route nationale n°45 reliant (Bordj Bou-Arreridj-Boussaâda), située devant des équipements culturels, SUCH, poste, maternité Slimane Amirate, au centre de plusieurs logements collectifs, elle est limitée à l'Est par les 256 logements, à l'ouest par 48 logements et 150 logements, au nord par les 200 logements et logements individuels et au sud par la cité 600 logements.





Figure.15: Cité 1000 logements (photo satellite, 2013)

II.5.4.3: Caractéristiques des pièces

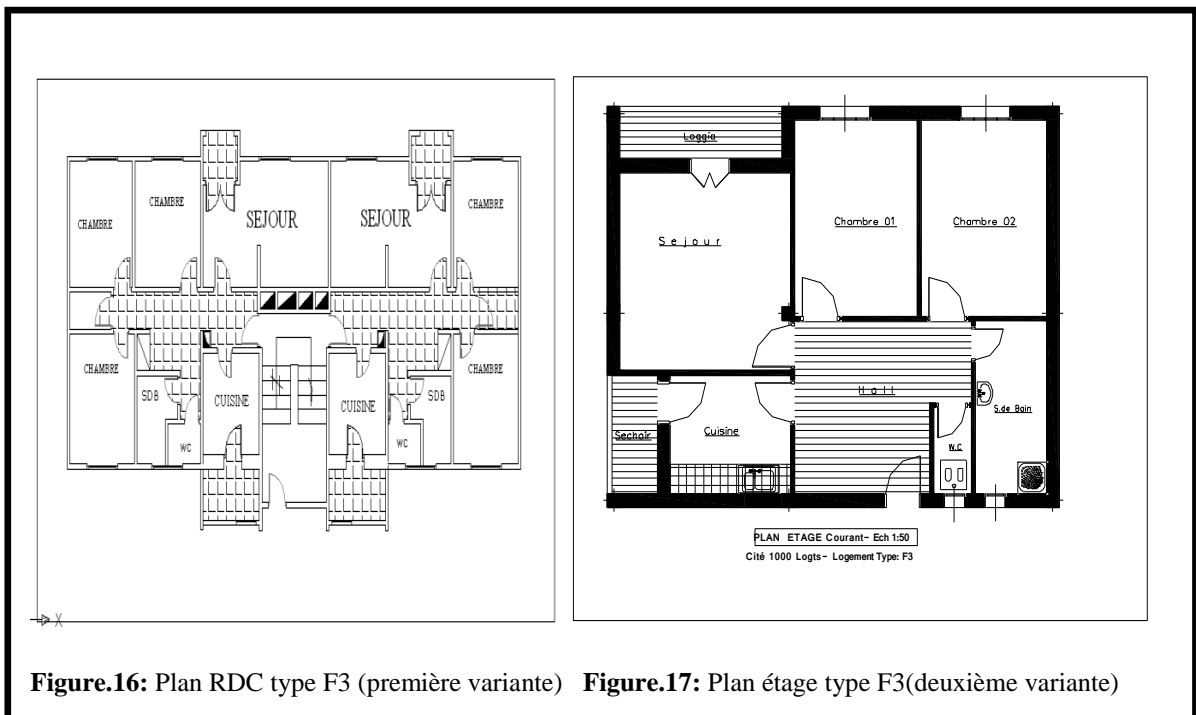


Figure.16: Plan RDC type F3 (première variante) Figure.17: Plan étage type F3(deuxième variante)

Dans cette cité, les logements sont bâtis selon des normes trop restrictives. C'est une architecture basée sur une conception essentiellement fermée, limitée par des voiles en béton armé et subdivisée en boîtes plus petites, également enserrées par des murs. Le problème réel de l'industrialisation est donc la production d'un système de construction inapte à constituer des espaces de grande dimension, des formes diversifiées et des volumes intérieurs complexes.

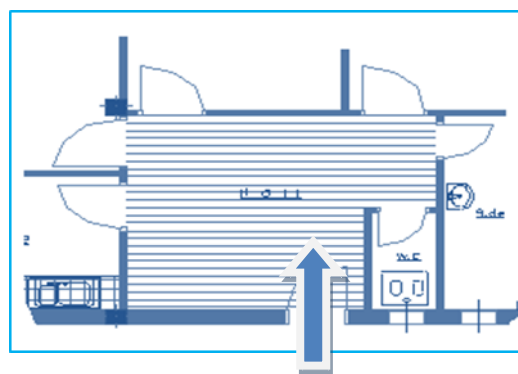
Les pièces sont d'une forme rectangulaire. Les balcons et les loggias se diffèrent de ceux des 500 logements de point de vue forme et surface, exemple un logement de type F3 comprend les pièces suivantes dont les surfaces sont comme suit:

Tableau.8: Répartition des surfaces des pièces/logement type F3

Pièces	Surface (m2)
Séjour	17.50
Cuisine	9.00
Chambre des parents	11.52
Chambre des enfants	11.52
Dégagement	7.40
SDB	4.00
WC	1.60
Balcon	4.70
Loggia	4.20
Total	71.44

II.5.4.3.1- Organisation spatiale

Les visites et les relevés des plans conçus nous montre deux modes de répartition, celui du couloir pour la première variante et celui du hall pour la deuxième variante, les usagers sont très satisfaits par le mode de distribution hall (voir fig.17) et le considèrent comme une cour centrale qui regroupe toute la famille ainsi que les invités, pour cela les usagers procèdent souvent à l'élimination du placard qui se trouve à l'entrée du hall pour laisser place à la circulation et au regroupement de la famille.



Espace d'articulation des pièces (hall)

Les différentes pièces que constitue le logement sont d'une surface moyenne minimale, la cuisine est moins large, sa surface est de 9 m2 et elle est souvent rajoutée à la loggia qui est d'une surface de 4.20 m2. Concernant les chambres, elles sont d'une largeur de 3 m qui ne satisfait pas les moindres besoins, elles ne favorisent ni la disposition du meuble, ni le sommeil des membres de la famille, ni les pratiques ménagères de tous les jours.

A propos de la salle de bain et du WC, ils sont disposés d'une manière non réfléchi, le WC qui se trouve en face de la chambre des parents est souvent éliminé car il gêne l'intimité de la famille, aussi la visualisation des plans nous montre l'inexistence des ouvertures et le manque d'aération qui accentue l'ampleur de l'humidité dans ces pièces.

II.5.4.4: Caractéristiques des façades

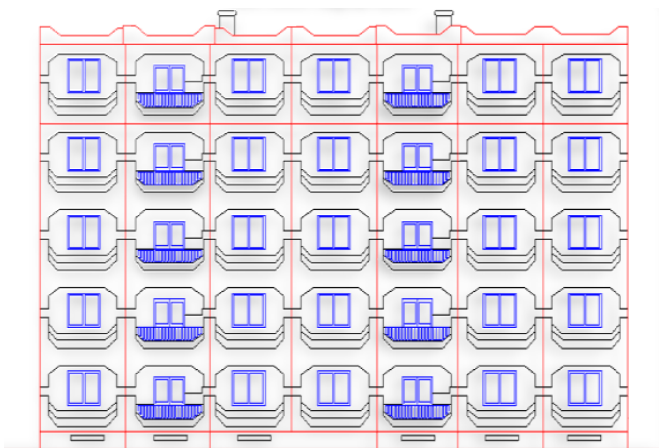


Figure.18: Façade postérieure



Photo.5: Façade postérieure

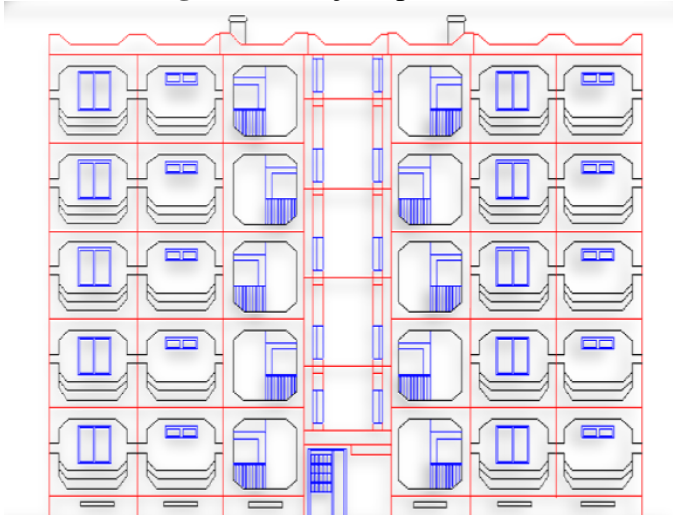


Figure.19: Façade principale

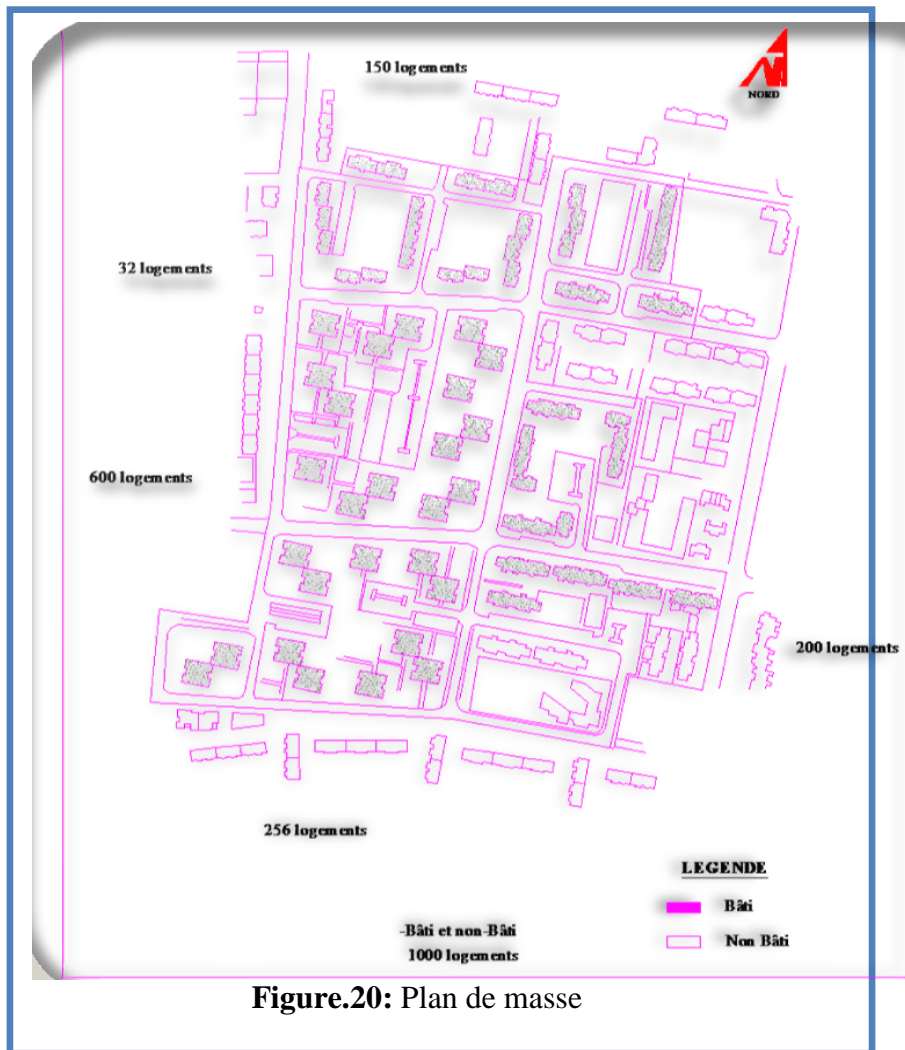


Photo.6: Façade principale

Dans la cité « 1000 logements », les façades sont architecturalement simples, assez rigides et symétriques, composées de balcon en grillage moins intime, les ouvertures sont d'une forme hexagone qui marque la rigidité de la conception.

La façade d'un bloc type est dotée de deux entrées, l'une en façade principale et l'autre en façade postérieure (voir photo.5), ce type de conception présente une grande insatisfaction chez les usagers vue que cette conception favorise la délinquance et la déviation des mœurs. Pour les autres types de bloc, on en trouve une seule entrée qui est très estimée par les usagers (voir figure.6).

II.5.4.5: Analyse du plan de masse



La cité comporte trois types de blocs comme l'indique bien la figure.20. La partie A est située au côté sud du quartier, la partie B, C est située au nord et à l'ouest

II.5.4.5.1: La surface bâtie et non bâtie

La cité a une surface foncière de 142898 d'où la surface bâtie est de 35218 m² avec un taux de 24,65%, pour la surface non bâtie, elle est de 107680 m² avec un taux de 75,35%.

Tableau.9: Répartition de la surface

Désignation	Surface (m ²)	Taux (%)
Surface bâtie	35218	24,65
Surface non bâtie	107680	75,35
Surface totale	142898	100

La surface bâtie représente 24,65% de la surface totale et a laissé un grand pourcentage pour la surface non bâtie représentant 75,35%, qui reste souvent en dégradation et en mauvais aménagement, elle est répartie comme suit:

Tableau.10: La surface non bâtie

Désignation	Surface m2	Taux (%)
Voirie et parking	25657,5	23.83
Trottoirs et espace publics	73788,5	68.52
Aire de jeu	8234	7.65
Total	107680	100

L'analyse du plan de masse fait apparaître trois types de blocs qui sont disposés parfois en alignement, d'autres en forme de L ou en forme de U, les espaces extérieurs sont dépourvus d'aires de jeu aménagés et d'espaces verts mise à part des terrains de jeu non clôturés qui présentent un élément de loisir et de distraction pour les jeunes et les enfants, les espaces extérieurs immédiats du logement laissent place à de terrains vagues boueux comme les montrent les photos ci-dessous.



Photo.7: Stagnation des eaux auprès d'immeuble



Photo.8: Espace extérieur immédiat non aménagé



Photo.9: Espace utilisé comme décharge

La cité se compose de 79 blocs comprenant trois typologies ; F2, F3, F4 répartis comme suit :

Tableau.11: Typologie des logements

Typologie	Nombre de bloc	Nombre d'étage	Type de logements	Nombre de logements	Remarque
A	43	R+4	F2, F4, F3	430	Sans magasins
B	35	R+4	F3, F4	280	Avec magasins
C	1	R+4	F3, F4	08	Avec magasins
Total	79	R+4	F3, F4	718	Avec magasins

Les logements sont implantés sous forme de L, U ou en barre, d'une manière discontinue, c'est à dire séparés par des espaces non aménagés, les voies sont aménagés et se trouvent en moyen état, par contre pour les aires de stationnements, on peut dire qu'il y a un manque énorme en la matière, ce qui encourage les stationnements illégaux des voitures.

II.5.5-Cité 600 logements

II.5.5.1-Création de la cité

La cité 600 est parmi les projets érigés par l'Etat en 1980 pour résoudre le problème de crise de logement dans le cadre de la politique des ZHUN, le projet a été conçu en 1981 par le bureau d'étude et de recherche (BERM), elle est construite en système traditionnel poteau poutre, elle est divisée en deux parties, la première est située au côté nord et la deuxième est dans le côté sud, réalisée par plusieurs entreprises après résiliation avec l'entreprise principale (entreprise Bel Medjeneh) comme l'indique bien son nom qui est reconnu par tous les habitants.

II.5.5.2-Caractéristiques de situation

La cité 600 logements est située au côté ouest du POS3 selon le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) de la wilaya de M'sila, elle occupe une superficie de 21,56 Ha, située auprès de la route nationale RN60 reliant le centre-ville et Ichebilia, limitée au nord par la cité 1000 logements, au sud par les 100 logements, à l'Est par la maternité Slimane Amirate, une crèche et 55 logements promotionnels (Hadj Aissa) et à l'ouest par la cité universitaire Nouiouat Moussa et lycée Djaber Ibn Hayane.

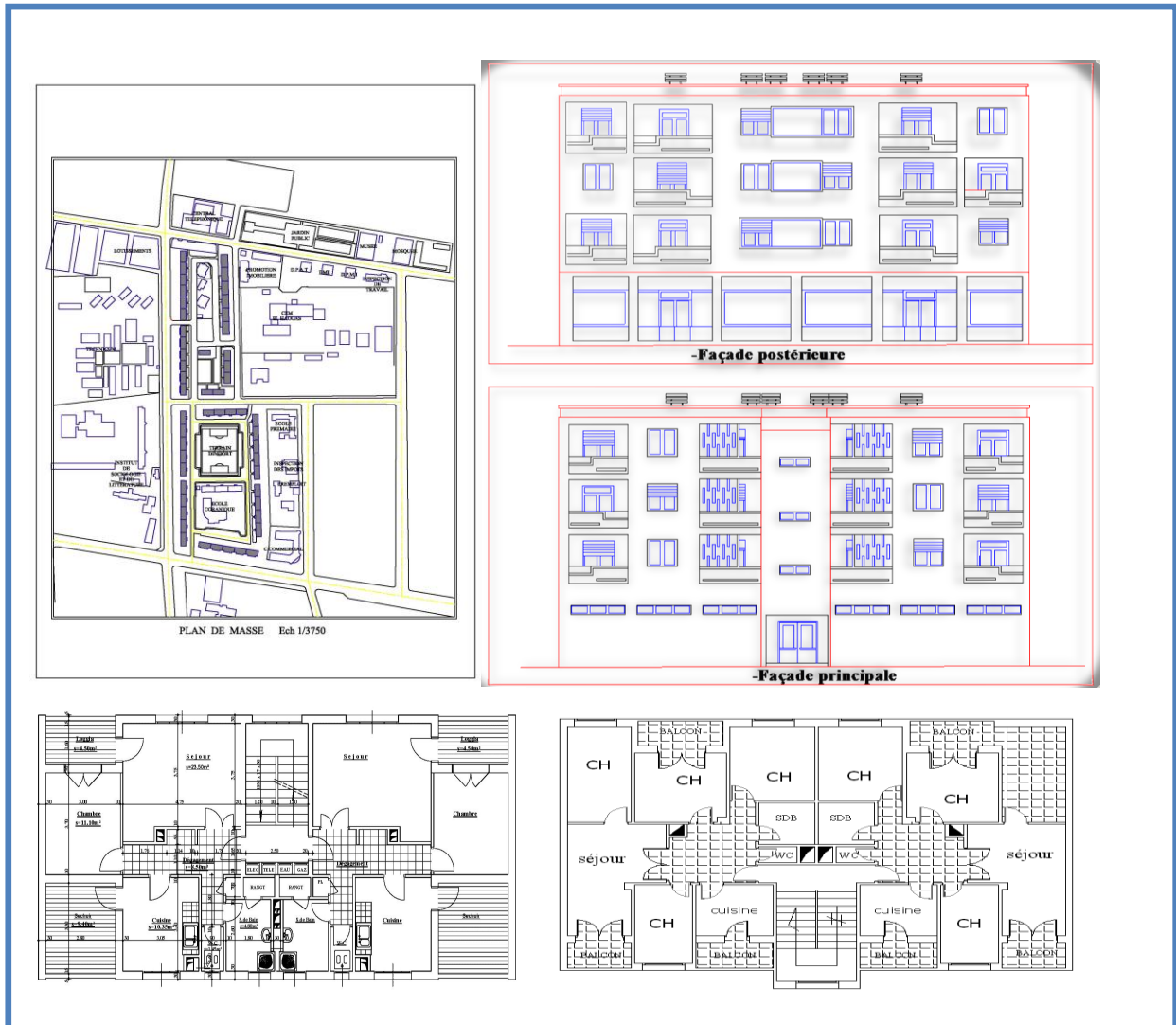
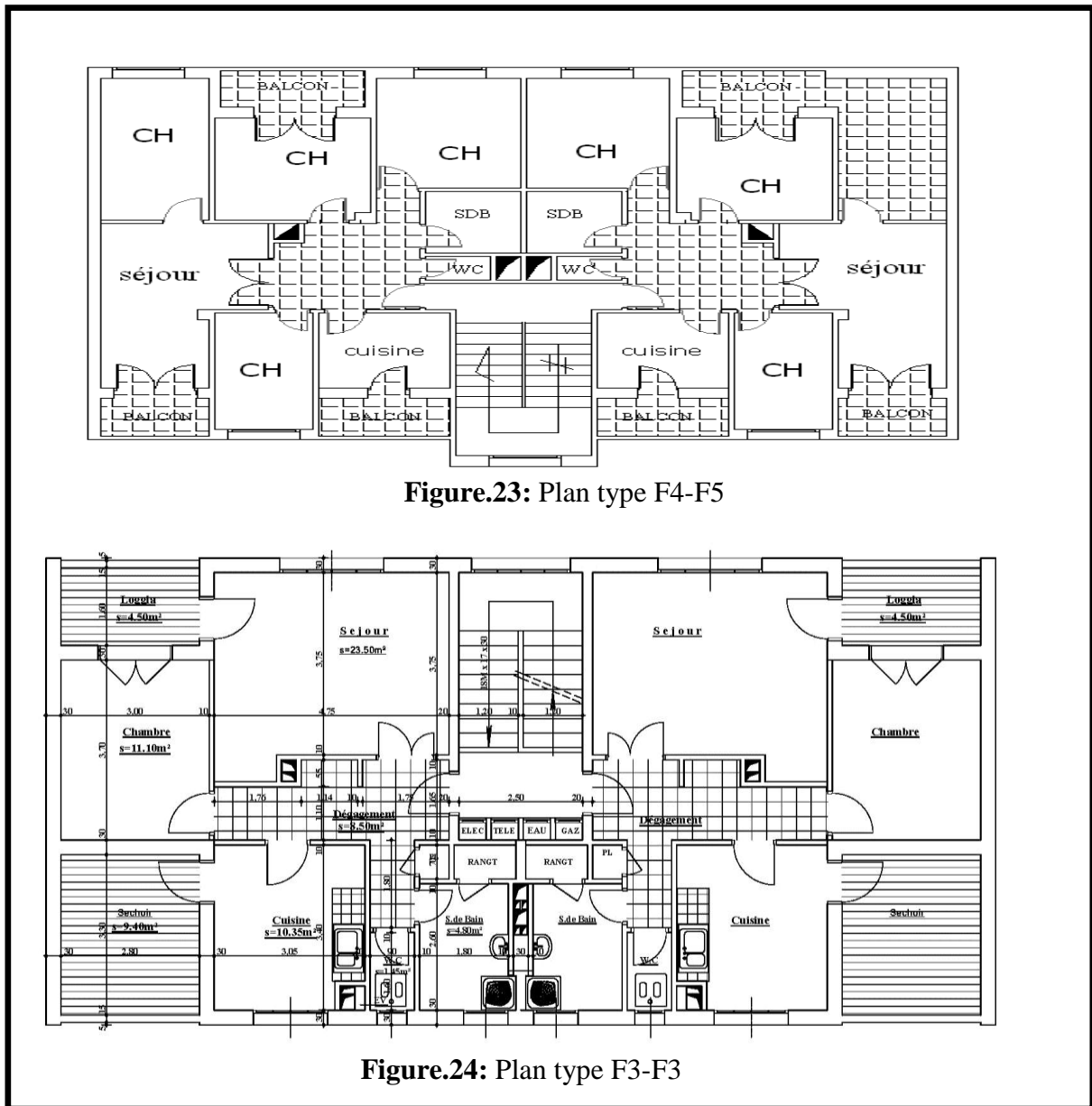


Figure.21: Vue d'ensemble de la cité 600 logements



Figure.22: Cité 600 logements (photo satellite, 2013)

II.5.5.3-Caractéristiques des pièces



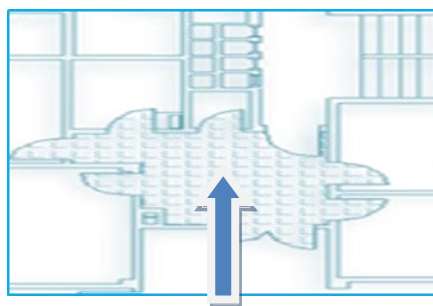
Chaque logement est composé de plusieurs pièces qui varie de 2 à 4 pièces, elles sont d'une forme rectangulaire ou carrée, la répartition des pièces varie d'une typologie à une autre, exemple un logement de type F3 comprend les pièces suivantes:

Tableau.12: Répartition des surfaces des pièces / logement type F3

Pièces	Surface (m2)
Séjour	22.00
Cuisine	9.00
Chambre des parents	13.12
Chambre des enfants	13.12
Dégagement	7.54
SDB	3.20
WC	1.53
Balcon	4.00
Loggia	3.00
Total	76.51

II.5.5.3.1- Organisation spatiale

Les visites et les relevés des plans conçus nous montrent une répartition des pièces qui ressemble à celle de la cité 500 logements, dès l'entrée on se trouve devant un couloir sous forme de L qui constitue un espace de distribution pour les différentes pièces, sa largeur est de 0,9 m, cet élément bloque et gêne la circulation selon la déclaration des interviewés.



Espace d'articulation des pièces (couloir)

La disposition des pièces est la même avec celle des 500 logements, le séjour toujours fait face à la cuisine, la seule différence entre les deux cités est la surface des chambres.

En effet, dans la cité 600 logements, les chambres sont un peu vastes en comparaison avec les autres cités, la chambre des parents et celle des enfants sont d'une surface moyenne de 13.12 m², ce qui laisse une certaine liberté d'organisation du meuble et les chambres peuvent recevoir le sommeil d'un grand nombre de personnes.

Pour ce qui est de la salle de bain, elle est d'une surface minimale de 3.20 m² dont la largeur est de 1.30 qui est très minimale. La baignoire qui constitue le mode d'occupation de la salle de bain est parfois éliminée par les usagers pour laisser place à la machine à laver. Pour l'espace de rangement, on enregistre un manque énorme en la matière.

II.5.5.4-Caractéristiques des façades



Figure.25: Façade principale et postérieure type 1

Malgré son système constructif traditionnel en poteau poutre, la simplicité et la répétitivité est la caractéristique des façades, aucune création architecturale n'apparaît de l'extérieur.

Les claustras souvent utilisés aux niveaux des loggias sont fermés par les utilisateurs pour satisfaire au besoin d'intimité sans tenir compte de la qualité des façades.

Le bloc de logement est doté d'une seule entrée. Pour ce qui est des balcons, ils sont tous conçus avec un grillage de petite hauteur qui présente une insécurité pour les usagers notamment pour les enfants.



Photo.10: Façade principale



Photo.11: Façade postérieure

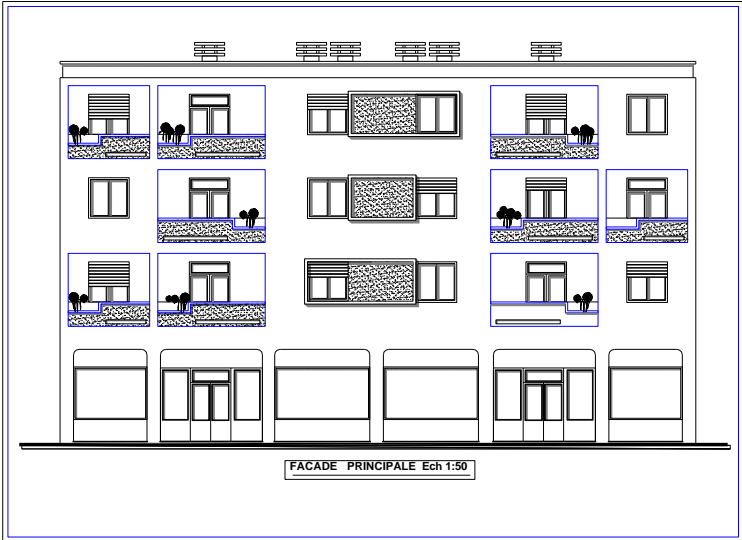


Figure.26: Façade principale type 2



Photo.12: Façade postérieure

Le logement pour l'habitant ne peut jamais se réduire à la juxtaposition de volumes simplifiés correspondant aux seules fonctions physiques, il lui faudrait inventer une organisation, c'est-à-dire un ensemble organique qui correspond vraiment aux besoins psychosociologiques contemporains.

II.5.5.5: Analyse du plan de masse

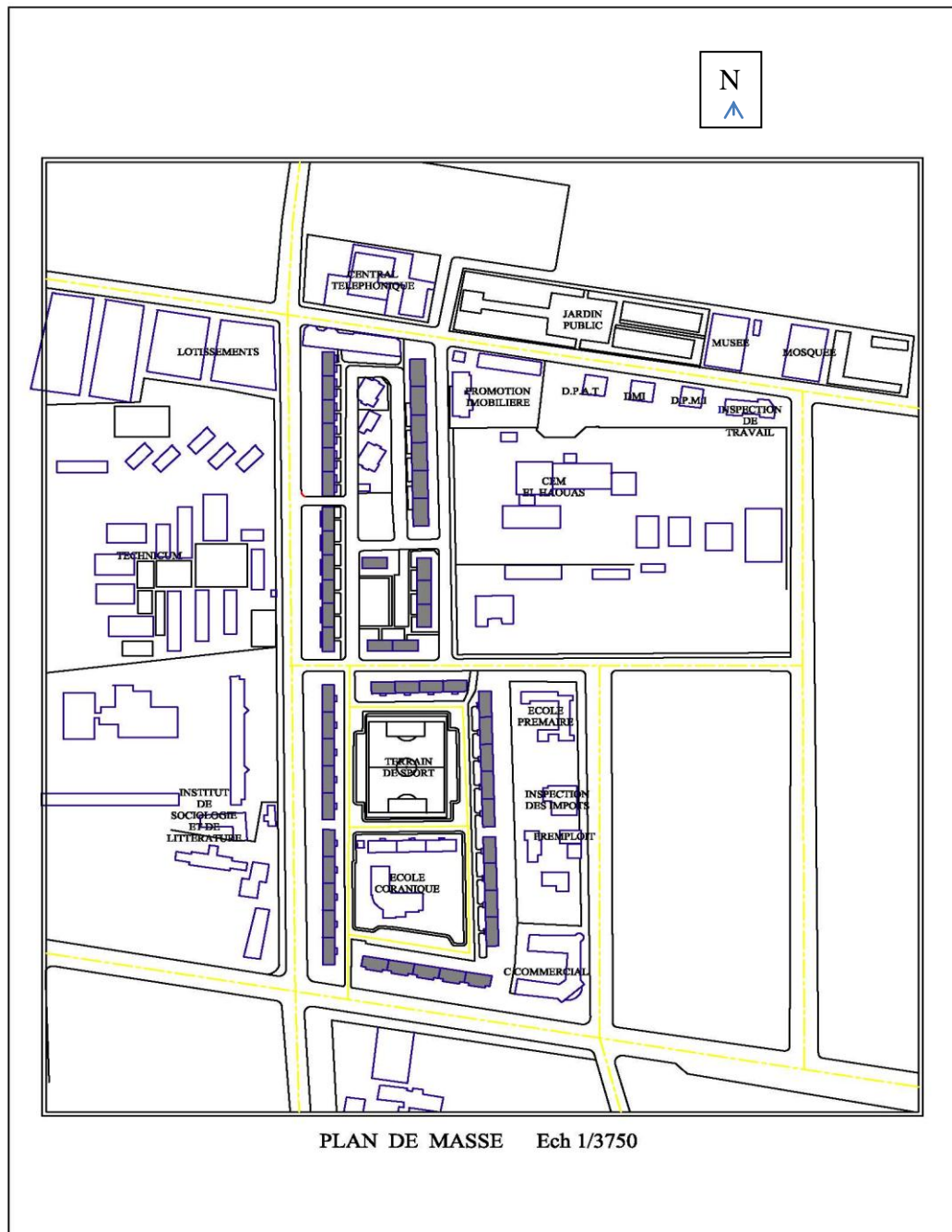


Figure.27: Plan de masse

II.5.5.5.1: Surface bâtie et non bâtie

La surface foncière de la cité est de 215625,06 m² dont la surface bâtie est de 44728,09 m², ce qui représente 20,75%, par contre la surface non bâtie est de 170895,98 m², environ 79,25% de la surface totale.

Tableau. 13: Surface bâtie et non bâtie

Désignation	Surface (Ha)	Taux
Surface bâtie	4,47	20,75
Surface non bâtie	17,08	79,25
Surface totale	21,56	100

Le cadre bâti comporte plusieurs équipements qui ont une influence sur le quartier et le milieu environnant, en plus des logements collectifs et des logements individuels.

Tableau.14: La surface non bâtie

Désignation	Surface m ²	Taux (%)
Voirie et parking	42638,54	24,95
Trottoirs et espace publics	104144,02	60,94
Aire de jeu	24113,42	14,11
Total	170895,98	100

II.5.5.5.2: Typologie des logements

La cité 600 logements comporte trois types: Logements préfabriqués, semi préfabriqués, poteau poutre (tunnel), réparties en 75 blocs, d'une typologie variée de F2, F3, F4 et F5.

Tableau.15: Typologie des logements

Type	Nombre de bloc	Nombre d'étage	Typologie	Nombre de logts	Surface totale	Remarques
A	12	R+3	F3	96	2244	/
B	14	R+3	F4/F5	112	4024	6 blocs dont RDC est commerce
C	06	R+3	F3	48	1200	RDC pour habitation
D	11	R+3	F3	88	2200	/
E	06	R+3	F2	48	1122	/
F	26	R+3	F3	208	7176	/
G	/	/	/	/	2700	
Total	75	R+3		600		/

La première partie du plan se compose de 468 logements, dont le terrain est rectangulaire, d'une longueur de 560 m et 153 m de largeur, les logements sont alignés, les blocs sont organisés et laissent un grand espace libre mal aménagé.

Les logements individuels mal finis dans le côté sud ont donné une mauvaise image à la cité et se sont développés au dépend des espaces verts. La deuxième partie comporte 132 logements dont la forme est rectangulaire de 390 m de long et 140 m de large et les logements sont alignés.

L'analyse des plans montre l'absence totale des aires de jeu, les espaces verts sont rares et représentés généralement par des arbustes et quelques appropriations de jardin au RDC, pour ce qui est des parkings, ils sont en nombre insuffisant, ce qui encourage les stationnements illégaux des voitures.

II.5.6-Cité 206 logements

II.5.6.1-Création de la cité

La cité a été constituée dans le cadre du programme de la ZHUN pour abaisser la demande en logements, elle est construite en système traditionnel (poteau poutre), elle est le siège de grands équipements (éducatifs, sanitaires, culturels...etc.), sa réalisation a été dans les années 1976, il est à noter que c'est la première cité collective dans la ville de M'sila.

II.5.6.2-Caractéristiques de situation

La cité est située au côté ouest du centre-ville de M'sila, entourée de logements collectifs (44 et 100 logements), la cité est caractérisée par deux entrées principales, celle de (Bordj Bou Arreridj-Boussaâda) la reliant au centre-ville et celle menant vers les différents lotissements qui l'entourent (86 et 166 logements) et des entrées secondaires qui assurent la liaison entre l'axe principal et l'évitement (l'axe qui anime la cité). Elle est dotée d'une surface foncière de 45297.36 m², elle contient 28 blocs de même type, sa typologie varie de F2 à F5, de niveau R+3

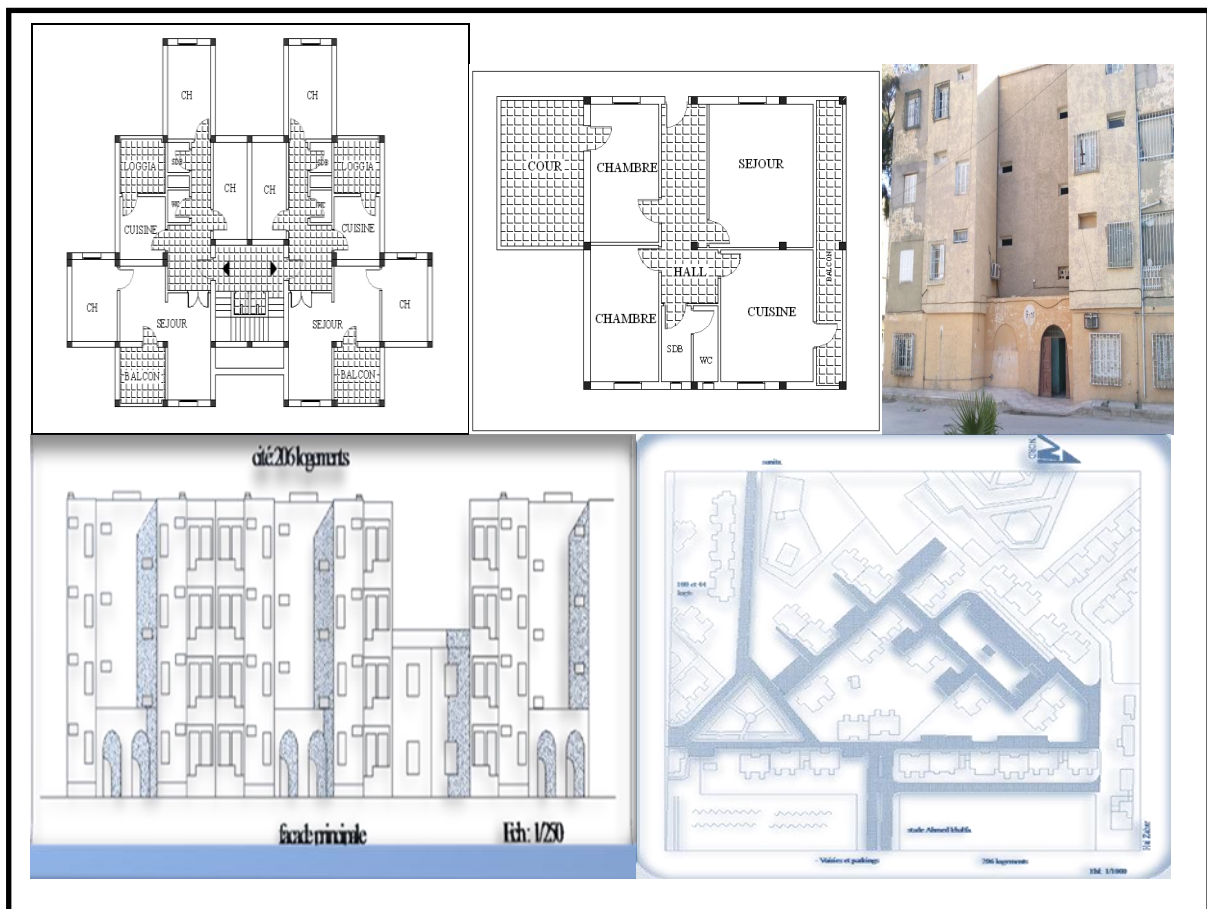


Figure.28: Vue d'ensemble de la cité 206 logements

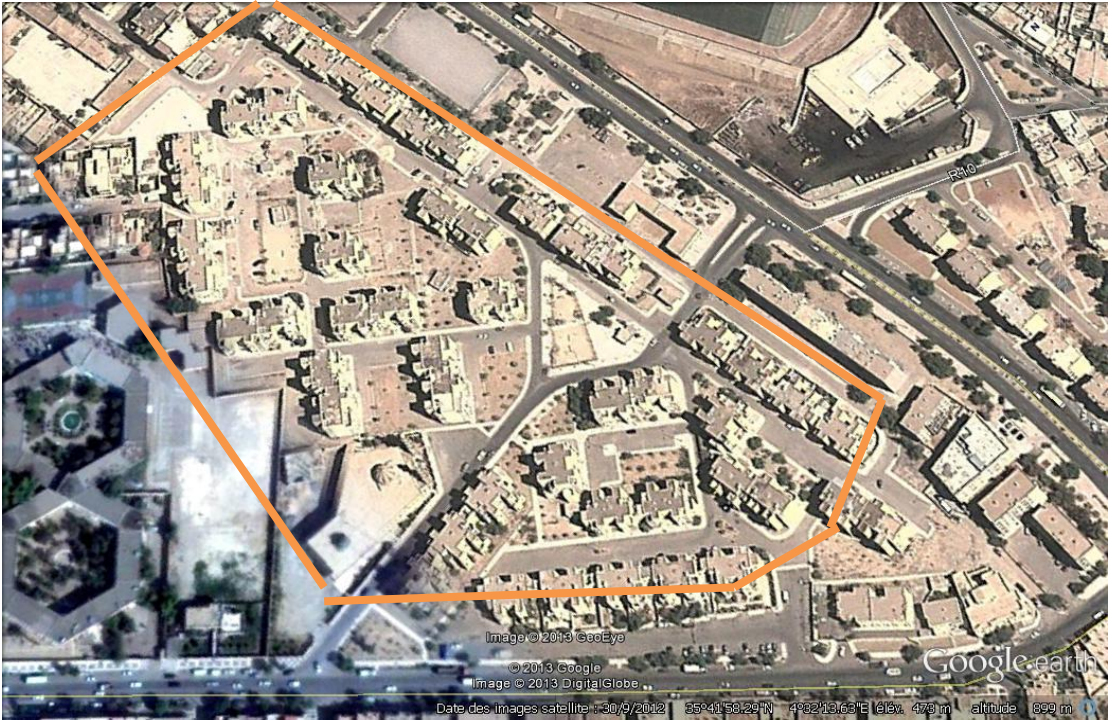


Figure.29: Cité 206 logements (photo satellite, 2013)

II.5.6.3-Caractéristiques des pièces

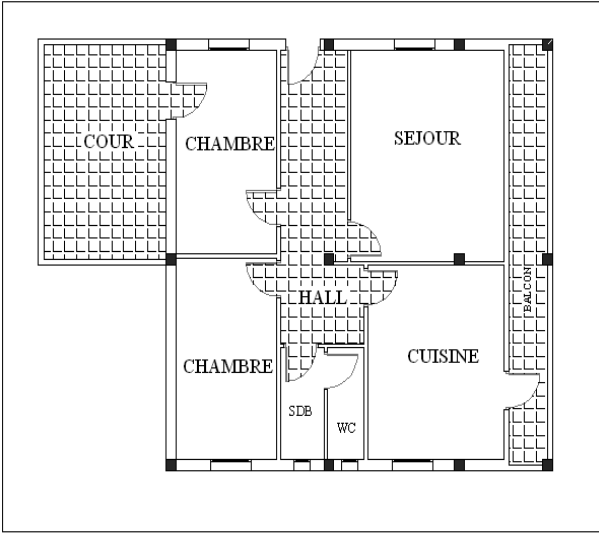


Figure.30: Plan type (F3)

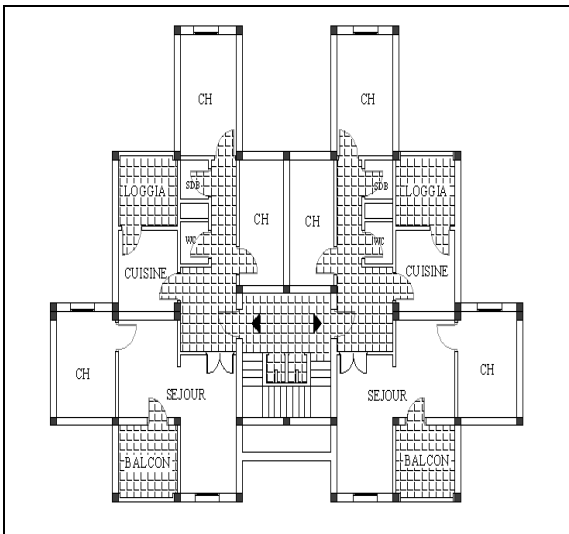


Figure.31: Plan type (F4) variante 1

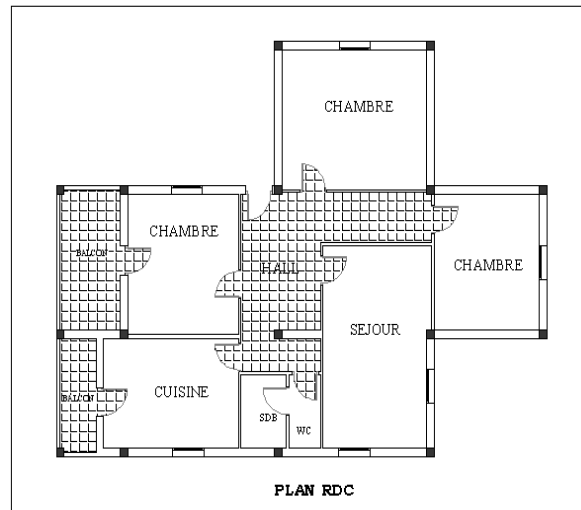


Figure.32: Plan type (F4) variante 2

Pour la deuxième variante F4, on trouve que la surface des pièces est très minime et la surface du hall est plus que la surface de la chambre.

Les logements sont composés de 2 à 4 pièces, les pièces sont d'une forme rectangulaire ou carrée, pour ce qui est des surfaces, elles sont différentes d'un type à un autre.

Ces logements sont constitués de deux types qui diffèrent en surface, le premier type regroupe les pièces autour d'un hall et le deuxième type rassemble les pièces autour du couloir et du hall au même temps (voir fig.31), exemple un logement de type F3 comprend les pièces suivantes:

Tableau.16: Répartition des surfaces des pièces type F3

Pièces	Surface (m2)
Séjour	15.75
Cuisine	9.11
Chambre des parents	11.63
Chambre des enfants	12.16
Dégagement	2.36
SDB	2.46
WC	2.16
Balcon	4.92
Total	60.55

Tableau.17: Répartition des surfaces des pièces / logement type F4

Pièces	Surfaces
Séjour	15.27
Hall	12.25
Cuisine	10.92
SDB	2.16
WC	2.16
CH1	10.01
CH2	10.88
CH3	11.16
Balcon	4.62
Total	79.43

La visualisation des plans laisse ressortir un nombre d'éléments traduit par la conception des logements, à savoir:

-Une répartition (jour/nuit), (intime/moins intime), (public/privé) de l'espace et malgré ça on trouve que les portes des chambres donnent directement sur le séjour, ce qui peut gêner les habitants en cas d'invités.

-Pour ce qui du séjour, sa forme en L entrave les pratiques familiales, notamment la disposition du meuble et même en essayant d'agrandir le séjour et rendre sa forme plus pratique, le poteau central reste un obstacle au milieu de la pièce.

-De même on trouve que la surface des espaces de renvoi est importante, en fait les pièces ne répondent plus aux besoins des utilisateurs en terme de surface, même si le logement est de type F4, le besoin reste, néanmoins les habitants de ces types de logement sont plutôt satisfaits que les autres vu le nombre de pièces suffisant.

-La largeur réduite des couloirs est souvent sous-estimée de la part des usagers puisque dans la majorité des logements étudiés, le couloir est d'une largeur de 90 cm.

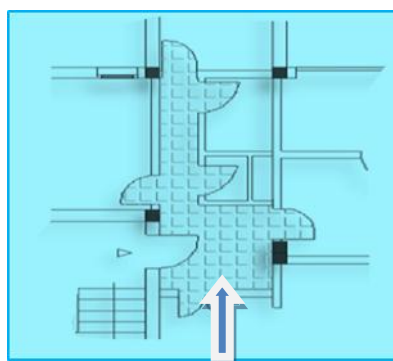
II.5.6.3.1-Organisation spatiale

Dans la cité 206 logements, les pièces donnent sur un espace de circulation qui combine entre le couloir et le hall, ce mode de distribution semble très estimé par les utilisateurs, mais vue la largeur trop limitée du couloir qui n'atteint que les 0,9 m, les habitants ne se sentent pas à l'aise et trouvent que cet espace (par ses petites dimensions) gêne les petits et les grands membres de la famille.

Exemple dans la première variante de type F3, les chambres sont d'une surface réduite de 9 m², les chambres d'enfants sont mal disposées et se trouvent en face des toilettes et même la forme en L du séjour est une source d'ennui pour les utilisateurs, la raison pour laquelle la majorité des usagers ont procédé au rajout du balcon au séjour pour l'agrandir et aussi pour rendre sa forme plus pratique.

Dans la deuxième variante, nous trouverons que la surface des chambres est trop critique vue ses petites surfaces, par contre les loggias sont plutôt spacieuses, ce qui oblige les habitants à rajouter cet espace à la cuisine pour l'agrandir et à créer un coin pour la prise du repas.

Pour les logements de type F5, les chambres sont suffisantes de point de vue nombre, mais la grande surface des pièces reste l'une des revendications des ménages que ce soit pour les familles nombreuses ou les familles restreintes, car selon eux, l'organisation et le bon fonctionnement de la chambre ne peut être que par une chambre spacieuse.



Espace d'articulation des pièces (couloir et hall)

II.5.6.4- Caractéristiques des façades

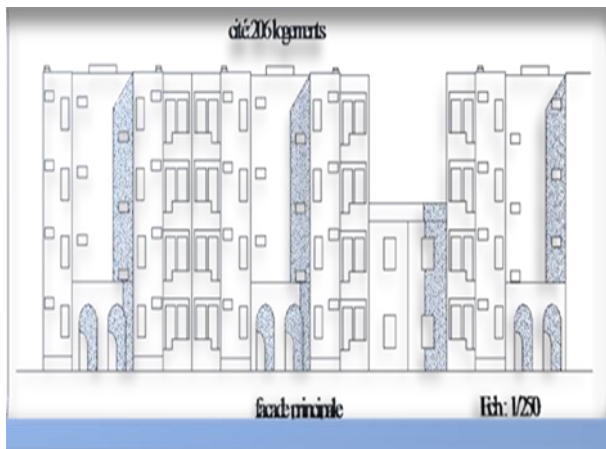


Figure. 33: Façade principale



Photo.13: Façade principale



Photo.14: Façade principale en perspective

Les façades dans cette cité sont caractérisées par une entrée en forme d'arcade, elles sont dotées d'une terrasse inaccessible, des ouvertures de petites dimensions et une terrasse annexée au séjour. Ce qui a marqué notre attention, c'est la présence des décrochements au niveau des façades, ce qui donne une bonne image à la cité en comparaison avec les autres cités.

II.5.6.5-Analyse du plan de masse

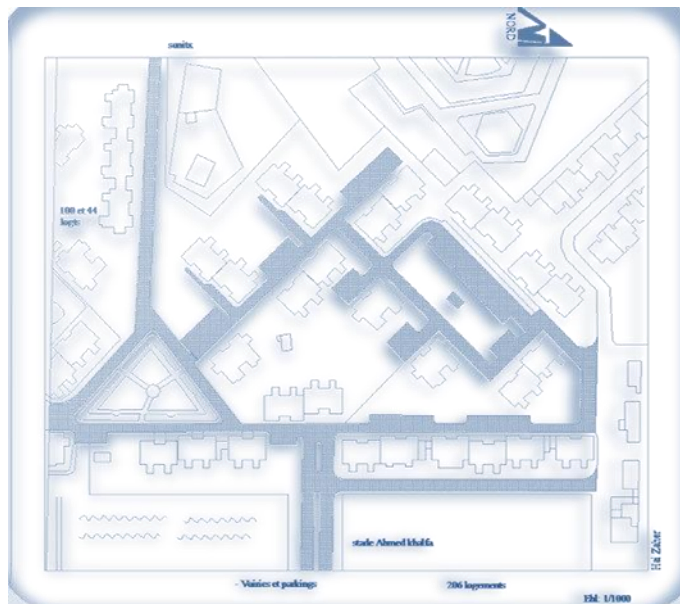


Figure.34: Plan de masse



Photo.15: Espace extérieur immédiat

II.5.6.5.1: Surface bâtie et non bâtie

La surface foncière de la cité est de 45297.36 m² dont la surface bâtie est de 6977.61 m², ce qui représente 15.40 %, par contre la surface non bâtie est de 38278.75 m², environ 84.60 % de la surface totale.

Tableau.18: Répartition des surfaces

Désignation	Surface (m ²)	Taux
Surface bâtie	6977.61	15.40
Surface non bâtie	38278.75	84.60
Surface totale	45297.36	100

II.5.6.5.2: Surface non bâtie

La surface occupée par le bâti qui représente 15.40 % de la surface totale a donné un grand pourcentage de surface non bâtie représentant 84.60 %, sachant que l'espace extérieur des logements est non aménagé.

Tableau.19: Surface non bâtie

Désignation	Surface (m2)	Taux (%)
E.V	5764.34	15.05
Voirie et allées	9697.93	25.32
Trottoirs	17417.39	45.49
Parking	2580.68	6.74
Aire de jeu	2827.41	7.40
Total	38287.75	100

La surface libre est très importante, la cité comporte 1157 habitants avec une densité de 256 habitants/HA. Les aires de jeu sont insuffisantes et mal aménagées.

II.5.6.5.3: Typologie des logements

La cité 206 logements comporte un seul type construit en système poteau poutre, composée de 28 blocs comme suit:

Tableau.20: Typologie des logements

Type	Nombre de bloc	Nombre d'étage	Surface bâtie D'un bloc	Surface bâtie totale
A	23	R+3	231.08	5314.84
B	3	R+3	307.5	922.5
C	1	R+3	255.23	255.23
D	1	R+3	295.04	295.04
Total	28	112	/	6787.61

D'après le plan, le terrain est rectangulaire, il est composé de logements alignés ; ces logements sont entourés du côté Est par des logements collectifs et des équipements.

Les espaces extérieurs sont dans leurs totalité mal aménagés, les concepteurs s'intéressent essentiellement à l'aménagement des allées piétonnières, des parkings sans prendre en considération ni l'aménagement des aires de jeu et des espaces verts, ni l'aménagement des espaces intermédiaires, la conception se base surtout sur la disponibilité des voies de circulation, des allées piétonnières et peu importe les espaces de loisir et de détente. La cité comprend tous les équipements indispensables à la vie en collectivité (école primaire, crèche, mosquée, équipements sanitaires, services publics...etc).

II.5.7-Cité 100 logements

II.5.7.1-Création de la cité

La cité 100 logements est parmi les projets dictés par l'Etat en 2003 pour résoudre le problème de crise de logement dans le cadre de la politique des ZHUN, le projet a été réalisé en 2004 et occupé en 2005, prise en charge par un bureau d'étude privé (BET).

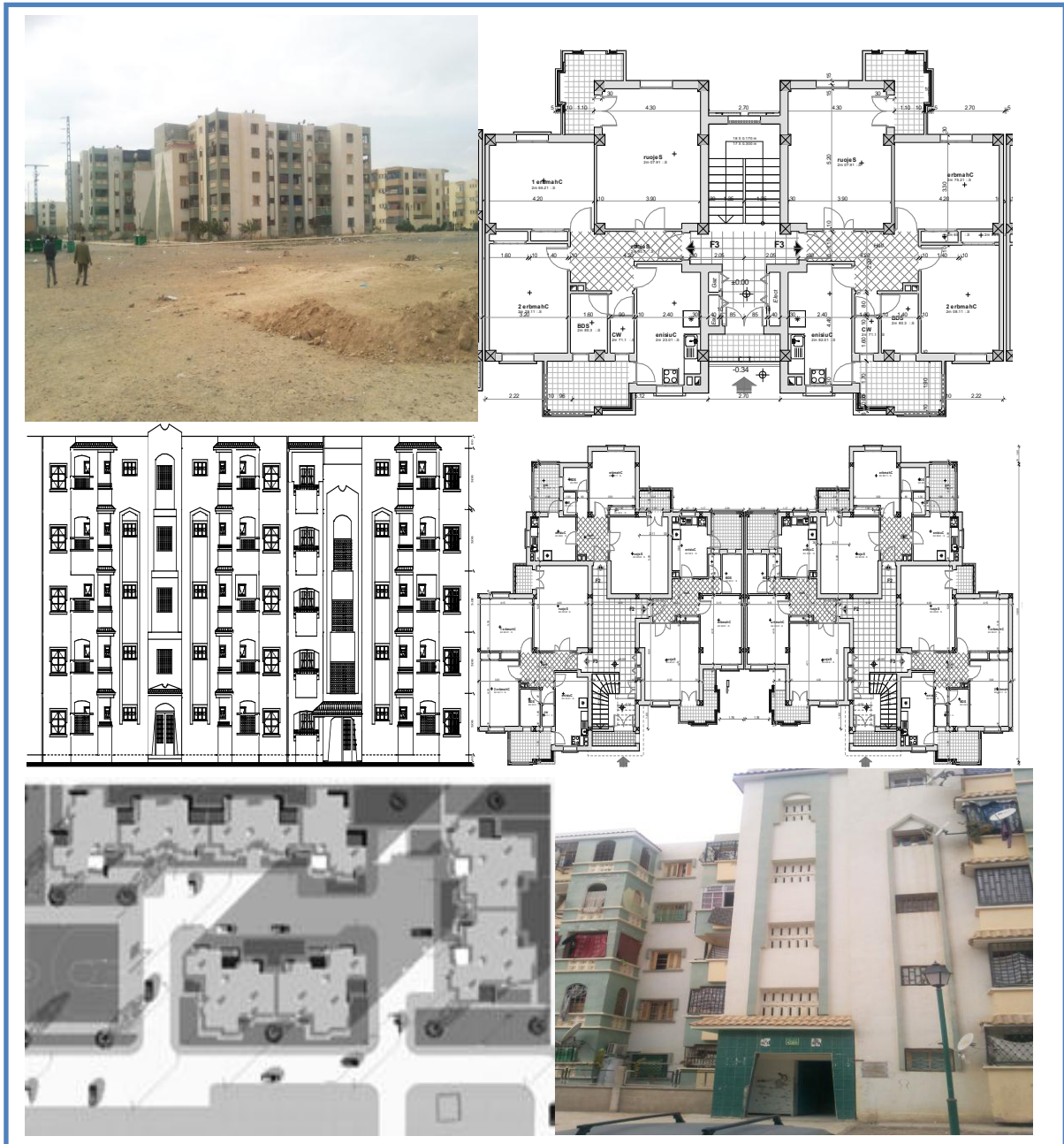


Figure.35: Vue d'ensemble de la cité 100 logements



Figure.36: Cité 100 logements (photo satellite, 2013)

II.5.7.2-Caractéristiques de situation

La cité 100 logements est située au côté ouest du POS3 selon le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) de la wilaya de M'sila, elle occupe une superficie de 9251.21 m², située auprès de la route nationale RN60 reliant le centre-ville et Ichebilia, limitée au nord par un terrain vierge, au sud par les 400 logements, à l'Est par les 200 logements et à l'ouest par la cité 300 logements.

II.5.7.3-Caractéristiques des pièces

Les pièces sont d'une forme rectangulaire et carrée, les logements varient de 1 à 2 pièces, exemple un logement de type F3 comprend les pièces suivantes:

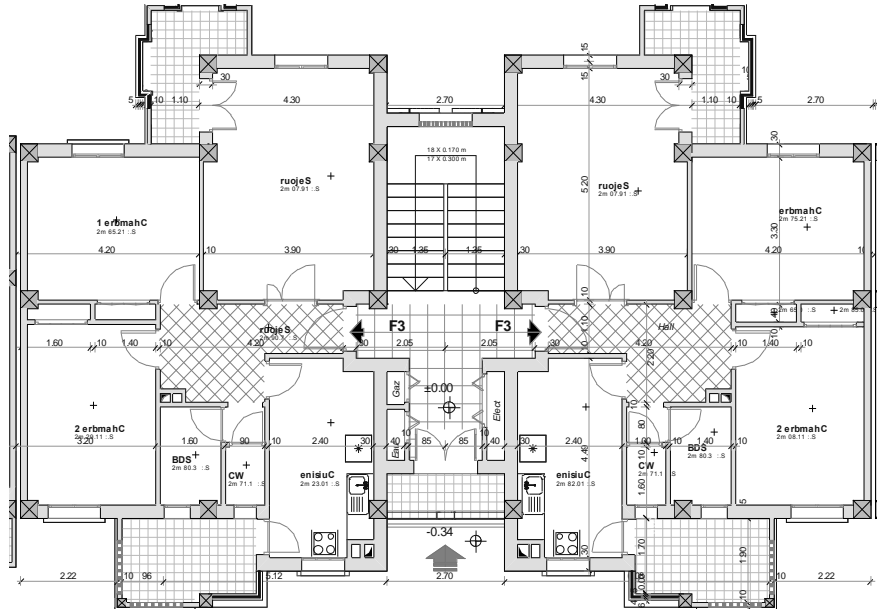


Figure.37: Plan RDC type (F3-F3)

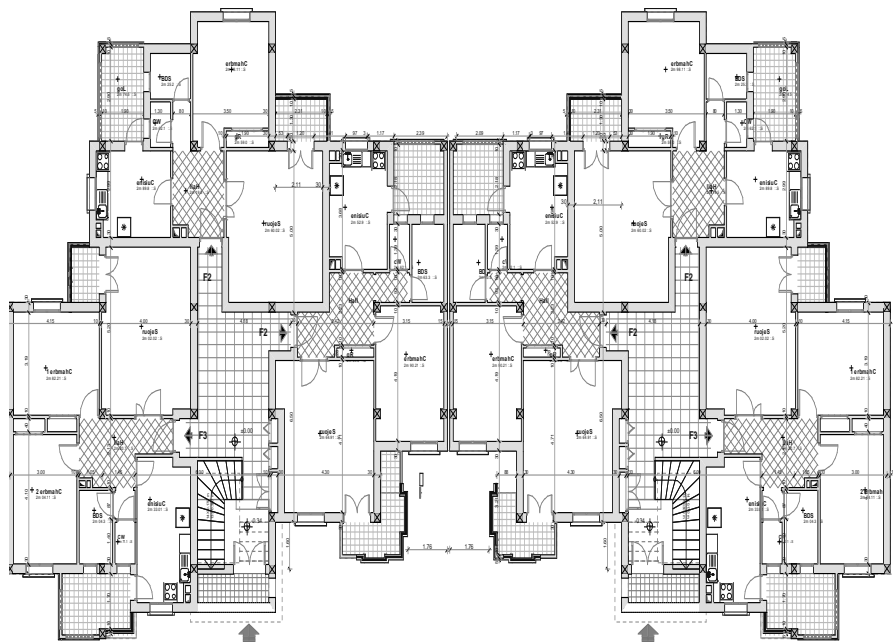


Figure.38: Plan RDC type F2-F3

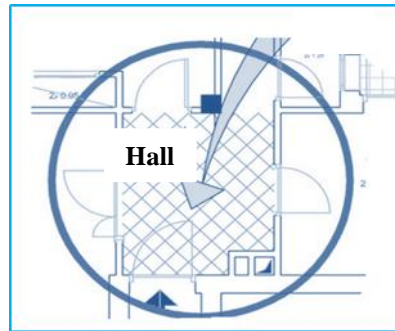
Tableau.21: Répartition des surfaces des pièces/logement type F3

Pièces	Surface (m2)	
	Type F2	Type F3
Séjour	20.00	20.00
Cuisine	9.00	10.00
Chambre des parents	12.00	12.00
Chambre des enfants	00	12.00
Hall	5.00	6.50
SDB	2.00	2.00
WC	1.00	1.00
Surface habitable	50.00	63.00
Balcon	3.50	4.00
Loggia	4.50	6.00
Total	58.00	73.00

II.5.7.3.1- Organisation spatiale

Dans la cité 100 logements, il existe deux typologies F2 et F3, le premier type F2 est celui où les pièces donnent sur un hall, le deuxième type F3 est celui où les pièces se regroupent autour d'un couloir, Dans les deux types, la conception des pièces est basée sur une répartition des pièces qui sépare les pièces humides des autres pièces, on trouve que la cuisine, SDB et WC sont contiguës et dans le côté opposé on trouve les chambres et le séjour.

Comme toutes les conceptions des logements collectifs, le séjour est placé en face de la cuisine où la notion d'intimité est totalement négligée, aussi on trouve que la porte d'entrée de l'appartement s'ouvre directement sur la porte de la chambre des parents, ce qui est contre les coutumes et les traditions de la famille algérienne. Les chambres ont des dimensions plus ou moins moyennes en comparaison avec les autres cités et malgré ça, les habitants expriment leurs besoins en surface et en nombre de pièce surtout pour les familles qui ont plus de quatre enfants. Ce qui angoisse les habitants aussi, c'est la disposition des toilettes, elles sont très proches de la cuisine, ce qui présente une source de nuisance.



Espace d'articulation des pièces (hall)

II.5.7.4-Caractéristiques des façades

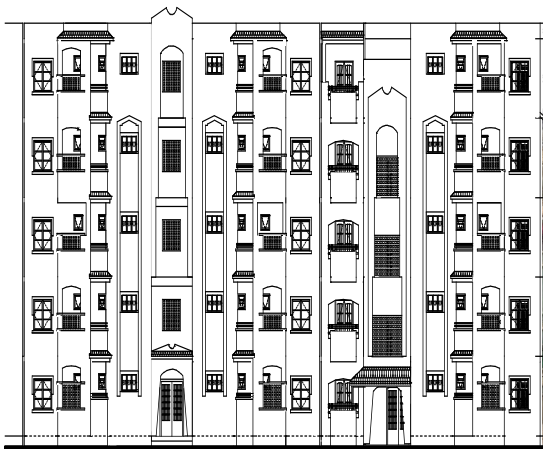


Figure.39: Façade principale



Photo.16: Façade principale



Figure.40: Façade postérieure

Etant donné que la réalisation de cette cité est assez récente (année 2005), on remarque que les matériaux de construction utilisés et les éléments architecturaux sont différents des autres cités, en effet la façade se caractérise par une entrée en chicane qui permet l'accès direct vers les différents appartements composant le bloc, l'entrée est un espace couvert, dotée de tuile qui assure la circulation, l'intimité et l'ombre, il est de même pour les fenêtres, elles sont de forme unie, dotées de tuile. Les couleurs des blocs sont agréables à voir et reposantes et même estimable de la part des usagers.

Pour ce qui est des balcons, on remarque que la surface des balcons est très petite, leur fonction est beaucoup plus décorative. On enregistre aussi l'utilisation d'un nouveau modèle

d'ouverture différent qui est celui d'ouverture en arcade avec de petite dimension qui préserve l'intimité. Ce qui est à signaler, est que toutes les ouvertures sont dépourvues de grillage, ce qui pose problème de sécurité.

II.5.7.5: Analyse du plan de masse



Photo.17: Espace extérieur immédiat



Figure.41: Plan de masse

II.5.7.5.1: Surface bâtie et non bâtie

La surface foncière de la cité est de 9251.21 m² dont la surface bâtie est de 1968.32 m², ce qui représente 21.27 %, par contre la surface non bâtie est de 7282.89 m², environ 78.73 % de la surface totale.

Tableau.22: Surface bâtie et non bâtie

Désignation	Surface (m ²)	Taux
Surface bâtie	1968.32	21.27
Surface non bâtie	7282.89	78.73
Surface totale	9251.21	100

II.5.7.5.2: Surface non bâtie

La surface occupée par le bâti qui représente 21.27 % de la surface totale a donné un grand pourcentage de surface non bâtie représentant 78.73 %, sachant que l'espace extérieur des logements est non aménagé.

Tableau.23: Surface non bâtie

Désignation	Surface (m2)	Taux (%)
Voirie et allées	996.53	13.69
Trottoirs	3056.65	41.97
Parking	396.00	5.44
Aire de jeu	774.35	10.63
Espace vert	2059.36	28.27
Total	7282.89	100

II.5.7.5.3: Typologie des logements

La cité 100 logements comporte un seul type construit en système poteau poutre répartie en 8 blocs, d'une typologie qui varie de F2 à F3.

Tableau.24: Typologie des logements

Type	Nombre de bloc	Nombre d'étage	Surface bâtie du bloc	Surface bâtie totale
A	4	R+4	282.76	1131.04
B	2	R+4	207.85	415.7
C	2	R+4	210.79	421.58
Total	8	40	-	1968.32

D'après le plan, la cité est composée de 100 logements dont le terrain est rectangulaire, les logements sont alignés, les blocs sont organisés en forme de U et de L et laissent un espace libre non aménagé.

Ces logements sont entourés du côté Est par des logements collectifs et des maisons individuelles qui donnent sur une voie secondaire. L'espace extérieur ne contient qu'un terrain de jeu destiné pour les jeunes. Pour les enfants en bas âge, ce sont les cages d'escaliers, les pieds d'immeubles qui constituent leur espace de jeu, les enfants s'approprient ces espaces pour répondre à leurs aspirations. L'espace vert existant dans la cité est mal aménagé, ce sont des terrains vierges laissés à l'utilisation spontanée des habitants.

En effet, les espaces extérieurs dans les cinq cités sont traduits en termes de voies et d'aires de stationnement, les espaces extérieurs n'ont pas été pris en charge dès le départ, ils résultent d'une disposition de blocs sous forme de grandes étendues de surfaces vides, l'opération de réhabilitation de certaines cités a redéfini certains de ces espaces par une forme et une fonction, mais d'autres sont restés libres sans aucun aménagement.

II.6-Analyse du cahier des charges

Le cahier de charge type des logements sociaux locatifs que définit l'OPGI (office public de gestion immobilière, 2011) de M'sila décrit les critères d'évaluation des projets de logements collectifs qui s'articulent sur cinq aspects ; urbanistique, architectural, fonctionnel, respect du programme, aspect structurel (système constructif adapté au projet) et un dernier aspect lié à la clarté et à la qualité de présentation des dossiers graphiques.

Chacun de ces éléments doit respecter les conditions suivantes: Pour ce qui est de l'aspect urbanistique, l'évaluation se base sur les points suivants: Le plan d'aménagement doit être en respect des dispositions des instruments d'urbanisme (limite du terrain, servitudes, éléments structurants, intégration au site, composition spatiale (axes, placettes, gabarit, hiérarchie des voies).

Pour l'aspect architectural, il s'articule sur l'étude de l'image urbaine et l'agencement spatial des plans de logements. Concernant l'aspect fonctionnel et respect du programme, c'est la qualité de l'organisation spatiale du logement et le respect des surfaces en rapport avec l'aspect économique du projet qui sont prisent en compte.

L'aspect structurel (système constructif adapté au projet avec prise en charge de l'aspect économique) et finalement l'aspect lié à la clarté et à la qualité de présentation des dossiers graphiques.

La taille moyenne d'un logement de type F3 correspond à une surface habitable de l'ordre de 67 m², les conditions conceptuelles des pièces sont les suivantes:

Le séjour doit être disposé à l'entrée de façon qu'un visiteur éventuel puisse y accéder directement, la forme doit être rectangulaire et sa surface moyenne est de 19 à 21 m².

La cuisine doit permettre la prise des repas, sa surface est de l'ordre de 10 m².

Les chambres sont d'une surface de 11 à 13 m², la salle de bain est de 3,5 m² équipée obligatoirement d'une baignoire de dimension standard, les toilettes sont d'une surface de 1 m², les salles d'eau doivent être conçues de manière à recevoir un éclairage et une ventilation naturelle.

La surface de dégagement ne doit pas excéder 12% de la surface habitable du logement, tout en évitant le couloir comme espace d'articulation.

Le séchoir prolonge la cuisine, sa largeur doit être de 1,40 m au minimum permettant un ensoleillement suffisant, le linge doit être le moins visible possible de l'extérieur.

Tableau.25: Surface habitable d'un logement type F3 adapté dans un cahier des charges

Désignation	Logement de type F3 (en m2)
Séjour	20
Cuisine	11
Chambre 1	12
Chambre 2	12
Salle de bain	3,5
Toilettes	1,5
Rangement	1
Hall de distribution	6
Total	67
Balcon	4
Loggia	4

Pour ce qui est du système constructif, une marge de liberté est donnée aux concepteurs pour proposer tout système constructif pouvant être adapté au projet et à son lieu d'implantation. Celui-ci doit être adapté en matière de climat, d'habitudes sociales et d'architectures locales, le système adopté et les matériaux utilisés doivent répondre parfaitement aux normes et règlements en vigueur en matière de sécurité, stabilité, résistance, longévité et aux éléments de confort thermique et d'acoustique.

Le plan de masse doit permettre la lecture d'une organisation spatiale du projet dans son ensemble et ce à travers la création d'entités constructives de petites dimensions, mettant en relief la réhabilitation de la notion de rue, ruelle et placette dans une hiérarchie cohérente.

Des éléments structurants du projet (axes mécaniques ou piétons, placettes publiques, carrefours, équipement publics). Leur dégagement selon des perspectives visuelles permettra leur mise en exergue, ils doivent être perçus en tant qu'éléments de repères du projet.

Des voiries et des aménagements extérieurs dans une hiérarchie cohérente (aires de jeux, aires de stationnement, placettes, espaces verts, voirie mécanique et piétonne). Le plan de masse doit prendre en charge l'intégration des équipements et des activités de proximité liées aux servitudes.

En comparaison avec ce qui est conçu et réalisé, le cahier des charges révèle beaucoup de contradiction, dans bon nombre de cas, les pièces d'un logement sont fortement standardisées et réduites au strict minimum, l'espace est vécu comme un carcan car il est assimilé à une boîte dans laquelle il faut entrer et qu'on ne peut réellement s'approprier puisqu'elle est au

départ conçue de telle sorte qu'il faut s'y mouler selon le programme prévu. En revanche, si l'espace d'un logement est conçu suivant un volume et des règles d'affectation qui laissent du jeu, les habitants auront davantage la possibilité d'y intervenir et de le structurer suivant leurs propres critères. C'est donc en fonction du modèle, de son type de conception qu'un espace autorise ou non à des degrés divers l'expression des mécanismes d'appropriation.

Vivre dans des logements identiques, c'est-à-dire où tous les habitants sont logés à la même enseigne est de fait une situation sociale que les individus peuvent ressentir comme empêchant toute réalisation satisfaisante. On peut dire que dans la conception des logements sociaux, il y a souvent divorce entre les plans imposés par les concepteurs et les divers types de structures familiales qui coexistent. L'unification ne se fait pas toujours en fonction de la convergence des besoins.

La plupart des maîtres d'ouvrage conçoit l'espace logement comme un espace fermé et comme un espace qui est censé résoudre les problèmes antérieurs (quantité), ils sont très préoccupés avec ce type de questions, il est rare de trouver un maître d'ouvrage qui comprend que l'habitation peut être une chose innovatrice et qui peut modifier la vie des personnes, on arrive à comprendre que le concepteur travaille essentiellement le programme (ou le cahier des charges) qui est censé résumer les désirs des habitants pour un nouveau logement.

En effet, depuis que la liaison concepteur-utilisateur a disparu, on est devant des logements qui ne répondent plus aux besoins des habitants ; ceux-ci étant exclus de toute décision et restant dans l'anonymat. On a ainsi perdu la notion de ce qu'était l'acte « habiter », de ce que l'habitation devait représenter pour son utilisateur, celui-ci étant forcé de s'adapter aux conditions imposées par le non utilisateur. La plupart des habitants ont du mal à désirer un espace dont ils n'ont pas l'expérience et refusent des configurations spatiales trop écartées de leur cadre culturel.

On trouve que les différentes clauses du cahier des charges sont respectées à minima, puisque l'ensemble des logements sociaux étudiés connaissent des problèmes d'adaptation au site, au climat, à la région et aux pratiques des habitants.

Conclusion

L'analyse de l'espace conçu qui est l'un des objectifs de l'approche d'évaluation post occupationnelle nous a permis de faire ressortir les points faibles de cette conception. L'enquête effectuée auprès des usagers nous montre le décalage entre l'espace conçu et l'espace utilisé et nous révèle la distance entre le plan du concepteur et les besoins des utilisateurs.

L'analyse de la conception se base essentiellement sur une analyse de l'organisation spatiale, du dimensionnement des pièces ainsi que l'analyse de l'espace extérieur immédiat, elle se base aussi sur l'analyse des vues en plan décrivant la composition des pièces, leurs surfaces, leurs formes, leur organisation et une analyse des façades décrivant la composition, matériaux utilisés, principes de construction et enfin le plan de masse qui décrit l'agencement des blocs, l'aménagement des espaces intermédiaires, tout ceci nous a permis de situer notre conclusion à trois niveaux:

1-L'organisation des pièces

Le logement collectif est trop rigide dans son organisation, sa standardisation dans le cadre de l'industrialisation du bâtiment a accentué cette rigidité et a réduit à l'usager le développement de son individualité et de sa culture (Farhi Abdellah et al, 1997). Ceci paraît très évident étant donné que la disposition et l'organisation des pièces ne répondent plus aux besoins des usagers notamment en termes de spatialité, socialité, intimité et sécurité. Les plans proposés laissent transparaître une conception extrêmement restrictive de ce que l'on appelle « l'habiter ».

L'agencement, l'exiguïté des pièces et leur mobilier cloisonnent chaque membre de la famille, ce qui empêche toute communication et comme disait Christian Moley, l'exiguïté des surfaces n'était pas simplement le fait d'une approche partielle de l'acte d'habiter et qu'elle était surtout destinée à satisfaire au plus juste coût les besoins minimaux incompressibles qu'on avait reconnus aux catégories sociales défavorisées. La fonctionnalité que proposent les logements ne correspond à aucun mode de vie » (Moley Christian, 1978, P.45).

En effet, les programmes des cités collectives sociales ont suivi les normes des logements F2, F3 qui se sont imposés comme une fatalité à la famille algérienne, par ailleurs, l'architecture et l'articulation intérieure sont souvent qualifiées de médiocres et ne répondent plus aux exigences de normes techniques qu'à celles des données sociales et pratiques, c'est-à-dire que le plan conçu offre à l'habitant (l'utilisateur) un quotidien très simple et limité et est établi indépendamment de son cadre de vie. Les concepteurs n'ont pas tenu compte ou peu des caractères culturels de la population qui va avoir l'usage du logement et les habitants expriment leurs refus des plans type proposés par le biais des transformations et par le détournement de l'usage de certains espaces.

L'analyse des plans des différentes typologies présentent des lacunes de conception du point de vue surface habitable, les surfaces minimales et maximales possibles traduisent spatialement les exigences du mode de vie des usagers, réduits à des stéréotypes fonctionnels simplistes (manger, dormir, se laver, recevoir), ces logements ont été conçus d'après une normalisation des besoins.

La mauvaise conception des espaces de renvoi tels que (fenêtre, balcon, loggia), la présence de deux portes balcons au niveau du séjour, la surface réduite de certains balcons, de certaines ouvertures entravent les pratiques socio-spatiales et conduisent souvent à des modifications de l'espace conçu.

Des lacunes sont à constater au niveau de la disposition des pièces (séjour, cuisine, WC, chambre d'enfants et chambre de couple), la disposition de ces pièces ne prend pas en considération les besoins des usagers en terme d'individualité, de collectivité et d'intimité.

Le manque d'ouvertures dans les pièces d'eau (cas à la cité 1000 logements) engendre un manque d'aération qui se traduit par des traces d'humidité ainsi que par de graves maladies par manque d'ensoleillement et d'éclairage naturel. Le problème d'humidité est souvent un élément qui angoisse les utilisateurs.

Le système constructif en préfabriqué, utilisé dans certaines cités présente beaucoup d'inconvénients, c'est un système trop rigide et non flexible qui ne permet pas une liberté d'appropriation, c'est un système qui est basé sur la typification et la répétition, sa conception est très simple par la composition de ses panneaux, mais qui est rigide en son matériau de construction et complexe en son usage.

L'espace d'articulation des pièces (hall ou couloir) est souvent étudié en tant qu'un espace filtre et non comme un espace relié à une pratique et relié à une évolution excessive de la famille.

Le manque d'espace de rangement est très remarqué dans les plans conçus, les familles qu'elles soient nombreuses ou restreintes aiment avoir un coin pour disposer et ranger leurs affaires quelques soit leurs nature.

Pour ce qui est de la conception interne du logement, il n'est plus possible de reculer devant l'urgente nécessité de repenser l'organisation de la cellule d'habitation en fonction du mode de vie de la famille d'aujourd'hui, plus précisément, il importe de prendre acte des conséquences imprévisibles de cette évolution plutôt que de faire fond sur une prétendue adaptabilité des individus au cadre de vie qui leur est imposé.

2-Les façades

La conclusion que nous tirons de l'analyse des différentes façades est la suivante:

-Manque de recherche architecturale, la conception se voit alors enfermée dans une logique économique et l'on assiste au formatage de la production de logements et le résultat ; une pauvreté des types architecturaux, forte standardisation, réponses peu adaptables à l'évolution des modes de vie.

-Les espaces de renvoi tels (les fenêtres, balcons, loggias) ne répondent plus aux besoins d'intimité et de sécurité. En effet l'absence de grillage de protection, l'absence de persienne, la présence de claustra ouvert sur l'extérieur présentent souvent une source de gêne pour les utilisateurs.

- La présence de deux entrées au niveau d'un bloc de logements tel le cas des 1000 logements est un défaut de conception qui laisse chez les habitants un sentiment d'insécurité et un sentiment du non appartenance et l'habitant ne maîtrise pas bien son espace logement.

-Certains aléas et inconvénients se révèlent à travers la photographie, la dégradation, la transformation des façades, les fissurations, les traces d'humidité aux plafonds, cassures de murs, infiltration d'eau issue de la mauvaise conception, certaines appropriations illégales des espaces extérieurs. Aussi l'enquête par questionnaire nous révèle certaines perceptions négatives des usagers vis-à-vis de la conception de leurs logements.

3-Les espaces extérieurs immédiats

L'analyse des plans de masse nous révèle les inconvénients suivants:

- Absence des aires de jeu et si elles existent, elles sont mal aménagées.
- Absence des lieux de rencontre selon tranche d'âge.
- Manque d'espace verts et manque d'arbres qui bandent les voies de circulation.
- Les terrains de jeu sont souvent non délimités et mal aménagés.

En effet, le logement par son plan rigide ne convient pas à la famille algérienne et ne reflète pas son identité culturelle vue son aspect répétitif et monotone, accentué par la mauvaise exécution des bâtiments et par l'absence des aménagements extérieurs.

En fin, le travail de conception est avant tout une inscription des pratiques de l'habitant dans l'espace conçu. Cette inscription est réussie lorsque le concepteur se base sur la connaissance de ces pratiques au moyen d'un travail de lecture et de compréhension des modalités d'appropriation de l'espace utilisé et comme disait Henri Raymond: « *L'architecte connaissant les pratiques, part de ces pratiques pour composer le plan du logement* » (Raymond Henri, 1974). Donc, la coordination (concepteur/usager) est une condition fondamentale dans la conception du logement. Ceci invite les concepteurs à penser l'espace du logement non seulement en tant que programme d'habitabilité, mais en tant qu'espace de vie susceptible d'exprimer une identité socio-culturelle et surtout capable de réinterpréter nos traditions. Il faut que les logements ainsi construits respectent les normes établies en fonction des besoins réels, exprimées sous forme d'aspirations, mais observées également en fonction du mode de vie des populations à loger.

Chapitre III: Analyse de l'espace utilisé

« La description de l'espace intérieur est aussi importante que la parole, mais ne doit pas la faire taire, car, c'est bien souvent grâce à elle que se comprennent les gens avec leur cadre quotidien » (Thyssen Xavier, 1983, P.36).

Introduction

L'approche d'évaluation post occupationnelle consiste à l'évaluation de la satisfaction des utilisateurs en se basant sur l'étude des besoins, pour cela, nous étudierons l'espace utilisé comme deuxième niveau d'investigation de l'EPO, en analysant en premier lieu l'organisation, la fonction des pièces et l'ameublement. Une deuxième analyse sera faite sur les transformations physiques et les modes d'appropriation comme indicateur des besoins et indicateur de satisfaction ou d'insatisfaction des usagers et tout cela dans le but de trouver les éléments qui nous permettent de concevoir un logement mieux adapté aux utilisateurs au lieu d'essayer, comme on le fait trop souvent d'adapter les hommes au cadre artificiellement construit, aussi notre but est de répondre à tous nos questionnements évoqués au début de notre recherche.

III.1-Fonction, organisation et ameublement des pièces

L'appartement est le refuge où l'être n'est entouré que par des êtres et des objets familiers et sur lesquels il exerce son empire de maître, de possesseur. Distribuer l'appartement, c'est en effet le diviser et l'organiser en tenant compte des usages, des mœurs et du statut de l'habitant, donc ce qui est fondamental ce n'est pas le bâtiment en lui-même, mais ce qu'il exprime à travers l'organisation et l'utilisation qui en est faite.

L'analyse du bâti constitue une première lecture pour essayer de comprendre l'usage, cette analyse révélatrice des transformations qui affectent le logement peut s'éclairer par l'observation de l'agencement et l'ameublement de l'espace utilisé. Le mobilier, qui par son choix et son emplacement, est aussi signifiant du changement social. Dans ces cités, nous allons voir en quoi consistent l'organisation et la fonction des pièces pour pouvoir ressortir les points faibles des logements en usage.

Notre analyse va suivre l'ordre de visite classique d'un appartement: L'entrée, séjour, cuisine, chambres, salles d'eaux et espaces de circulation. D'après les cités analysées, les logements étudiés se composent de:

III.1.1-L'entrée (Hall, dégagement)

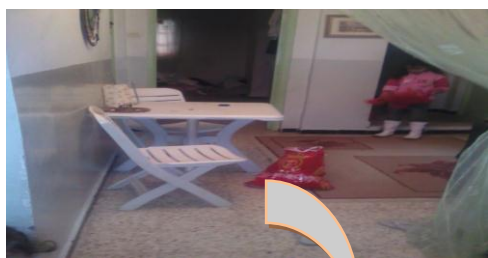


Photo.1: Regroupement des pièces autour du hall



Figure.1: L'espace d'articulation (Hall), caractéristique des cités (100, 206, 1000)

L'entrée de l'appartement est l'élément physique qui permet à la famille de s'isoler des autres. C'est un lieu où l'on reçoit toute personne frappant à la porte. A l'entrée de l'appartement, nous constatons que l'espace d'articulation qui caractérise les trois cités (100, 206, 1000 logements) est le hall, le dégagement ne sert pratiquement qu'à traverser le logement, à circuler entre les pièces. Ce mode de conception qu'est « le couloir » est la caractéristique des cités 500 et 600 logements dont sa forme et sa dimension ne permettent qu'une fonction de circulation et de desserte pour les différentes pièces et c'est dans le coin de cet espace que l'utilisateur installe généralement le chauffage (voir photo.2).

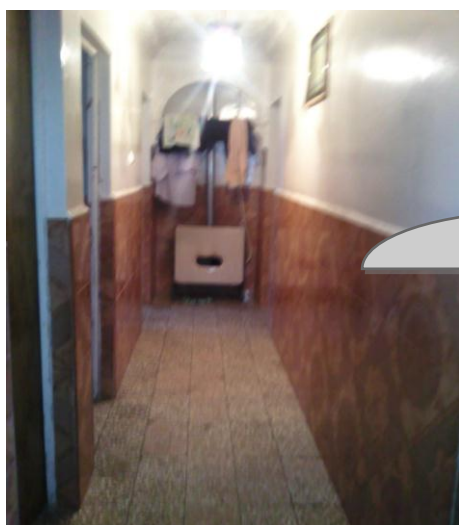


Photo.2: Espace d'articulation (dégagement) Caractéristique des cités 500 et 600 logements

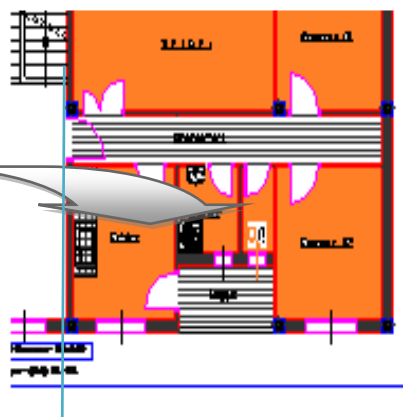


Figure.2: Regroupement des pièces autour du dégagement
Source : (Auteur, 2012)

Dans les cités 100 et 1000 logements, le hall est généralement utilisé comme lieu de regroupement et parfois comme lieu de prise du repas, notamment pour les familles nombreuses.

III.1.1.1-Ameublement

Que ce soit pour les familles aisées ou pour les familles pauvres, cet espace (hall) représente souvent l'image du logement, du locataire ou propriétaire, c'est pour cela, il est souvent revêtu en faïence avec une peinture simple ou mouchetée. Il est souvent symbole de propreté et il reflète l'image de son occupant. Qu'il soit un couloir ou un hall, on le trouve

généralement doté de cadres, de montres et de miroirs muraux, il s'agit du visage du logement comme l'a bien précisé l'une de nos interviewées:

« L'entrée est le visage de l'appartement, sa bonne image vous donne l'envie de visiter les autres pièces, c'est pour ça, elle doit être propre et bien présentée, en fait, elle reflète ce qui est dedans ».

D'après l'entretien effectué sur terrain, nous avons trouvé que les usagers des cités (100, 206 et 1000 logements) sont plutôt satisfaits de cet espace d'articulation (le hall) et trouvent plus de liberté de circulation que dans les cités (500 et 600 logements). Le dégagement est d'une largeur minimale de (1 mètre), ce qui présente une gêne pour la famille et ce quelque soit le nombre de personnes par ménage.

III.1.2-Le séjour

Il joue un rôle assez important, il représente à la fois le lieu de rencontre pour la famille et le lieu de réception des invités, ainsi, il offre un caractère double à la fois public et privé.

Dans les citées étudiées, le séjour par sa dénomination et ses dimensions est l'espace le plus important. De l'entrée, on passe au séjour qui se place généralement en face de la cuisine.

Le séjour est aussi le centre incontournable de toute organisation spatiale du logement, sans pour autant empêcher la redéfinition des autres pièces, chambres, cuisine, salles de bain etc..., c'est le lieu de rassemblement de la famille, le lieu de nombreuses activités. La forme de cette pièce varie d'un logement à un autre, toutefois, la grande majorité est basée sur une forme régulière rectangulaire, il est généralement en liaison avec l'entrée, ceci permettant d'introduire directement les invités dans l'espace de réception sans dévoiler le reste du logement. Outre cette fonction dominante, il a d'autres utilisations: Pour un grand nombre de ménages, il sert de lieu de regroupement familial autour de la télévision et un lieu de réception des invités.

III.1.2.1-Ameublement

Le séjour est la pièce la plus meublée de l'appartement quel qu'en soit l'usage, dans laquelle on met beaucoup de meubles (canapés, fauteuils, bibliothèque, tableaux), le mobilier est soit homogène (salon occidental, salon oriental), soit composite (canapés, matelas, tapis, table basse) (voir photo.3). Les canapés ont une utilisation quotidienne dans la majorité des logements enquêtés.

La partie salon est composée de meubles modernes, canapés posés sur un tapis, accompagnés de la bibliothèque comme élément du mobilier dont se sert. Le tapis, permanence culturelle et changement, son usage est connu depuis fort longtemps, la disposition du tapis au centre caractérise souvent cette pièce. La table haute est absente vue l'exiguïté de l'espace, la table basse participe à la définition du lieu comme salon ou coin salon. (Voir photo.4).

Le téléviseur qui concourt à marquer l'espace en termes de fonction précise peut agir aussi comme agent de la modification des rapports intrafamiliaux. La télévision est un spectacle de famille et de tous les jours permet à la famille de se réunir le soir. Ce type de meuble, on le trouve généralement dans le séjour et dans certains logements se trouve dans la chambre à coucher.



Photo.3: Ameublement séjour (cité 1000)
(Séjour meublée en canapés, tapis et table basse)



Photo.4: Ameublement séjour (Cité 600)
(Séjour meublée en fauteuils et table basse)

Source: Auteur, 2011

Dans l'ensemble des logements, les fenêtres sont équipés de rideaux et cache rideaux étant donné que c'est la pièce qui reçoit souvent les invités. Dans l'ensemble, les usagers sont plutôt satisfaits de l'espace séjour, vu que c'est l'espace le plus important qui permet une appropriation de l'espace et qui assure différentes fonctions.

III.1.3-La cuisine

L'organisation des espaces peut se faire selon les individus qui l'occupent, la cuisine par exemple est le lieu de la préparation des repas, mais également le domaine de la femme, ce marquage de l'espace à travers une pratique renvoie à une division culturelle des rôles et des statuts et à l'appropriation de l'espace.

Dans le cas de notre étude, la cuisine s'oppose généralement au séjour et présente souvent une gêne pour la femme en cas de présence d'invités car c'est là où la femme passe le plus de temps et ce d'autant plus qu'il s'agit de femmes au foyer, la cuisine doit donc être bien aménagée pour donner un cadre agréable à des travaux ménagères souvent monotones.

En raison de sa surface réduite, elle est uniquement réservée aux préparatifs culinaires et à la cuisson, la prise des repas y étant quasiment impossible pour les familles nombreuses. C'est le séjour ou la chambre d'enfant qui reçoit généralement cette fonction.

III.1.3.1-Ameublement

Le réfrigérateur comme statut, a une signification qui semble prioritaire, sa présence dans l'espace habité et son emplacement dans la cuisine concourt à la spécifier en tant que cuisine moderne. La cuisine possède un mobilier moderne (paillasse et évier), mais dotée d'un potager qui n'est pas assez grand et qui ne permet ni la préparation du repas, ni le lave vaisselle.

Les éléments appelés auparavant « Marfaa » caractérisent l'ensemble des logements enquêtés, ce sont de grands panneaux de bois qui comportent de petites étagères, sur lesquelles on range le nécessaire des approvisionnements et des vaisselles. Dans d'autres cuisines, on retrouve les éléments muraux qui remplacent le buffet traditionnel. (Voir photo.7).

Malgré la dimension réduite de la cuisine, les usagers réservent un espace pour table à manger, parfois table haute avec des chaises comme l'indique bien la photo.6. Dans d'autre cas une table basse avec des bancs. Un coin pour cuisinière se trouve près du potager (Voir photo.5).



Photo.5: Coin cuisinière



Photo.6: Table hausse

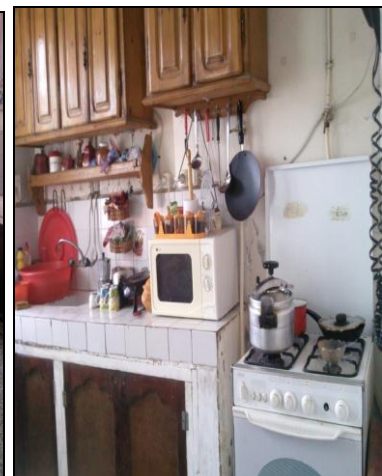


Photo.7: Eléments muraux

Source : Auteur, 2011

La cuisine est l'espace qui présente plus d'insatisfaction des usagers, les femmes interviewées se mécontentent de la surface et de la position de cette pièce étant donné que la culture culinaire algérienne nécessite une spacieuse cuisine où la famille puisse se réunir et puisse pratiquer ses activités en toute liberté, la table est souvent éliminée pour laisser place au « tabouna » et à la cuisson.

III.1.4-Chambre des parents

C'est la pièce à vivre indépendamment des autres membres de la famille, Il faut comprendre que dans ce milieu en perpétuel changement naissent chaque jour de nouveaux besoins.

Elle est le domaine du couple, c'est l'espace le plus intime, sa dimension varie d'une cité à une autre et d'une typologie à une autre, sa forme est souvent rectangulaire ou carrée et c'est la pièce qui présente moins de satisfaction chez les usagers des cités (100, 500 et 1000 logements) à cause de l'exiguïté de cette pièce (voir photo.9).

Une des ménages a exprimé son mécontentement en disant: « *Comme vous voyez, y a un tas de linge sur le lit, les chambres sont tellement exigües que je n'arrive pas à ranger mes vêtements, je me trouve obligé de les mettre dans des paniers car la chambre ne peut contenir une grande armoire* ».

III.1.4.1-Ameublement

Elle est meublée classiquement d'un lit à deux places, d'une armoire et d'une ou deux tables de nuit, le placard mural est présent dans un grand nombre de logement.

La coiffeuse, symbole de féminité, est généralement utilisée pour d'autres fonctions que les bijoux et objets de femme notamment dans les cités (100, 500 et 1000 logements) où les chambres sont trop exigües, ce type de meuble est parfois éliminé de cette pièce pour laisser place au berceau du nouveau née (voir photo.11), parfois la mère utilise la coiffeuse comme un bureau pour que les enfants puissent faire leurs devoirs.

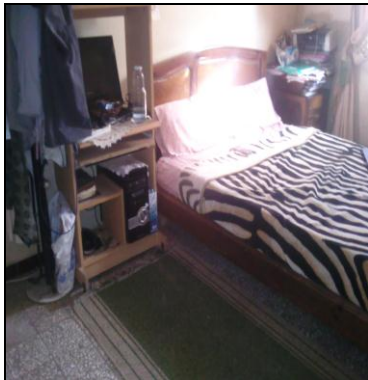


Photo.8: La commode pour micro prend la place de la table de nuit (cité 500 logts)



Photo.9: Encombrement de la chambre (Cité 1000 logements)

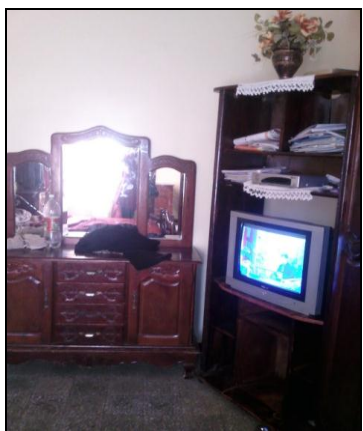


Photo.10: Excès de meuble dans une chambre (Cité 600 logements)

Source: Auteur, 2011



Photo.11: Berceau de nouveau née à la place de la table de nuit



Photo.12: Télévisions fixées au mur

Pour les cités (100, 500 et 1000 logements), cet espace ne permet pas à la femme une organisation facile de son meuble vue la surface minimale de cette pièce, elle contient seulement une seule table de nuit, la coiffeuse est souvent supprimée et remplacée par un berceau pour nouveau né ou pour les enfants en bas âge, dans d'autres cas, elle est remplacée par une commode qui sert de support au micro ordinateur ou à la télévision. D'autres familles qui aiment libérer l'espace de la chambre fixent la télévision au mur comme l'indique la photo.12.

Contrairement à cela, les habitants des cités (206, 600 logements) sont plutôt satisfaits de leurs chambres qui sont plus spacieuses.

Source: Auteur, 2011

III.1.5-La chambre d'enfants

C'est un espace intime et polyvalent qui est rarement destiné aux enfants seuls. Cette pièce est aussi d'une surface réduite et d'une forme régulière comme le cas de la chambre des parents, les moyens d'organisation de cette pièce est strictement difficile et malgré ses dimensions réduites, elle est le lieu destiné généralement aux enfants, parfois destiné aux invités et dans certains cas au sommeil de quelque membre de la famille.

III.1.5.1-Ameublement

Dans cette pièce, on trouve des canapés ou des matelas disposés pour le sommeil des enfants, dans les familles nombreuses, on trouve un encombrement de cette pièce par une armoire et une table destinée aux devoirs des enfants. (Voir photo.13-14).



Photo.13: Présence de lits superposés pour enfants



Photo.14: Bibliothèque utilisée comme armoire

Source: Auteur, 2011

Comme l'indiquent bien les photos ci-dessus, les chambres d'enfants sont meublées différemment et ce pour répondre à un besoin selon la composition de la famille, selon ses pratiques et sa culture.

L'un des ménages enquêtés nous a montré la chambre de ses enfants qui est équipée de lits superposés en disant:

« Le manque des pièces et la surface réduite des chambres bloquent notre circulation, les taches ménagères sont très difficiles et même les enfants ne trouvent aucun coin pour faire leur devoir, les chambres ne répondent plus à nos besoins, nous sommes étouffés ! ».

Cette pièce présente une insatisfaction des usagers dans les cinq cités car elle ne permet pas une organisation facile notamment dans le cas de famille nombreuse.

III.1.6-Salle de bain

Dans les cinq cités étudiées, la salle de bain a une forme rectangulaire. Cette pièce accueille une des grandes fonctions du logement ; c'est une pièce de service liée à l'utilisation de l'eau (toilette), les équipements sanitaires équipant une salle de bain sont baignoire, lavabo et machine à laver.

III.1.6.1-Ameublement

Dans les cités (206, 600 et 1000 logements), les salles de bain sont dotées d'une baignoire, dans les autres cités (100 et 500 logements), c'est le receveur douche qui prend le coin de la SDB, la baignoire est rarement utilisée pour le nettoyage du corps, elle devient un substitut de la grande baignoire en fer que l'on utilisait pour laver le linge. Le matériel sanitaire, le lavabo et les baignoires sont souvent accompagnés d'une machine à laver.

L'utilisateur utilise souvent cette pièce pour se baigner, laver le linge et parfois pour stocker des seaux d'eau. Vu le mauvais aménagement de cette pièce, un très grand nombre de ménages ont aménagé la SDB à leur façon et selon leurs besoins (exemple, création d'un coin douche pour se baigner et laisser aux autres membres de la famille la possibilité de pratiquer leurs activités quotidiennes). (Voir photo.20).

C'est dans la cité 1000 logements que les usagers sont insatisfaits de la salle de bain vue l'humidité, le manque d'aération et le manque d'éclairage naturel, par contre dans la cité 600 le problème se trouve au niveau de l'exiguïté de la salle de bain qui ne permet pas la disposition de la machine à laver.

III.1.7-Les toilettes (WC)

Le WC est d'une dimension standard dans tous les appartements enquêtés, sa position est souvent contiguë à la salle de bain et parfois se trouve en face des chambres, il présente une gêne pour les usagers de point de vue intimité et nuisance notamment dans les cités (206 et 1000 logements). On note aussi que dans la cité 1000 logements, les usagers souffrent d'un manque d'aération des toilettes à cause de l'absence totale des ouvertures et se plaignent beaucoup de l'humidité dans cette pièce.

Les ménages changent la baignoire en receveur douche et vice versa suivant le nombre de famille et les pratiques dominantes.



Photo.15: WC type dans les cinq cités

Source: (Auteur, 2011)

III.1.8-Le balcon

Dans le logement collectif, il est l'espace de transition par excellence, souvent les usagers l'utilisent comme débarras, y mettent les objets au plus (voir photo.16), ils ne peuvent faire autrement, ils évitent ainsi d'encombrer ou d'amputer leur appartement, il joue aussi le rôle de séchage de linge (une attitude très fréquente dans les appartements faute d'espace à l'intérieur) et cet espace pourtant réduit améliore considérablement leurs conditions de vie

et sa présence manifeste une grande satisfaction des usagers, par contre sa dimension est moins estimée notamment dans les cités 100 et 600 logements.



Photo.16: Vélos d'enfants et objets disposés aux balcons (cité 500 logements)

Source: (Auteur, 2011)

III.1.9- La loggia

Lorsque nous parlons de la loggia, il est évident que nous avons en vue une forme architecturale qui fait contraste avec le balcon, nous appellerons donc loggia un espace qui dans son principe se situe plus à l'intérieur de la façade que le balcon, dans certains cas cet espace est entièrement pris à l'intérieur de la façade. La loggia ne présente que le balcon (l'aspect d'un espace protégé, invisible de l'extérieur).

C'est dans cet espace que l'utilisateur peut renvoyer tout ce qui pourrait créer saleté ou désordre à l'intérieur du logement nommée par les sociologues Haumont Nicole et Raymond les séchoirs ou les débarras etc. (Voir photo.17) Cette pièce est généralement annexée à la cuisine et change de fonction initiale pour abriter d'autres fonctions qui répondent aux pratiques des usagers.

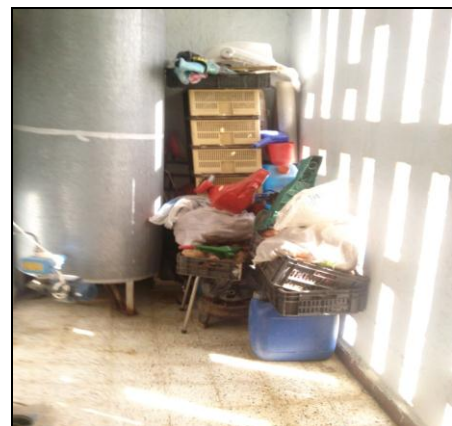


Photo.17: Citernes et légumes disposées aux loggias

Source: Auteur, 2011

En effet, l'intégration des loggias ou balcons est une pratique appropriative très répandue dans les appartements, elle se fait généralement dans le but d'agrandir la cuisine ou le séjour.

Une fois que nous avons mis en évidence le mode d'organisation, fonction et ameublement des différentes pièces, nous allons analyser les modifications et les modes d'appropriation des espaces, ce qui va nous permettre de définir avec précision les besoins des utilisateurs.

III.2-Analyse des transformations physiques et spatiales

L'un des intérêts de ce chapitre réside dans l'analyse des transformations ou modifications même légères que l'utilisateur opère sur le logement initial, l'utilisateur tente souvent de modifier son logement afin de réduire la gêne qu'il lui procure et de rendre le logement habitable selon son gré et ses habitudes. L'étude des transformations nous permet de déceler les besoins des utilisateurs et leurs pratiques car l'appropriation peut traduire les types de besoins prônés, prohibés dans un contexte donné ; c'est pourquoi, l'appropriation est un mécanisme d'adaptation qui suppose que le rapport à l'espace n'est jamais entièrement prédéterminé et que l'individu en agissant sur lui, lui affecte ou réaffecte des symboles et des valeurs culturelles qui en étaient exclus.

L'analyse sera essentiellement faite sur les transformations et les appropriations les plus apparentes dans chaque cité et qui définit un besoin relié à une pratique. Pour pouvoir étudier ces transformations physico spatiales, nous devons distinguer les deux éléments constitutifs de l'espace logement:

- L'espace intérieur qui est le logement et qui permet à la vie familiale de se dérouler dans le temps;
- L'espace extérieur qui est le prolongement immédiat de l'intérieur, il est urbain et dont les caractéristiques formelles et matérielles permettent le déroulement de la vie collective.

La relation entre ces espaces et l'habitant est interactive, l'habitant transformera son logement pour le faire mieux répondre à son mode de vie et en retour le logement change son occupant par toutes les nouvelles manières de vivre et habitudes qu'il suscite chez lui. néanmoins, les habitants ressentent leur logement comme un ensemble de contraintes multiformes qui entraînent des difficultés matérielles et un sentiment d'angoisse et d'abandon, pour cela, nous avons pu voir se développer chez eux un ensemble de réalisations et d'aménagements de nature à rendre l'espace mieux habitable et conforme à leurs attentes et leurs possibilités, ce sont dans tous les cas toutes les tentatives de personnalisation et de privatisation de l'espace à différentes échelles.

La première forme d'occupation de l'espace par l'habitant au moment de son installation dans son logement a été dictée par l'espace, sans qu'il se soucie de la conception de ce dernier. Cependant, cette forme d'occupation s'est avérée gêner les valeurs sociales de l'habitant, cette prise de conscience s'est révélée après un certain temps d'occupation du logement et c'est ainsi que l'habitant a procédé à transformer son espace. Parmi ces transformations, nous citerons:

III.2.1- Analyse des transformations de l'espace intérieur

L'inadaptation du logement au contenu humain a impliqué une nouvelle réalité quant à l'espace vécu par les ménages à l'intérieur du logement. Le manque d'espace est perçu par l'ensemble des ménages comme une contrainte importante. Cette contrainte oriente l'occupation de l'espace logement dans la mesure où un espace unique constitue le support de plusieurs fonctions, cette multiplication des fonctions dans un espace unique imprime un degré de polyvalence dans les différentes parties du logement. Ceci peut être observé à travers les utilisations des cellules composant le logement qui ne répondent pas uniquement à leurs fonctions présumées: Dormir, manger, se reposer....

La visualisation des différentes pièces pendant tous les jours de l'enquête, nous a permis de soulever différentes transformations qui touchent dans leur majorité le séjour, la cuisine, la salle de bain, le balcon, la loggia et les terrasses, ceux-ci subissent le plus souvent des transformations (exemple: couverture du balcon avec de la tuile, fermeture par un système de menuiserie en bois ou aluminium, fermeture avec un tissu vétuste). En Algérie, le balcon est très souvent supprimé, l'habitant préfère rajouter l'espace du balcon à certaines pièces en le fermant, probablement pour une question d'intimité et de sécurité et aussi pour question d'espace.

Notre étude sur terrain a mis l'accent sur l'ampleur des transformations, l'habitant modifie sans cesse son logement pour l'adapter à ses besoins et ses pratiques sociales. Ces transformations ont pour objectif de rendre l'espace habité compatible avec des usages différents de ceux impliqués par l'architecture; montrant ainsi le décalage entre ce type d'architecture et les pratiques concrètes des habitants. L'usager n'a pas resté entièrement passif, il a agi par des mécanismes correcteurs qui ne sont pas forcément de pur rejet. En somme l'individu compense par certaines formes d'appropriation l'exclusion dont il est l'objet au niveau de l'espace dans lequel il vit.

Tous les logements connaissent des transformations liées aux besoins des familles, cependant certaines poursuivent ce processus et d'autres sont stoppées par les possibilités réduites de l'espace et par l'insuffisance des moyens financiers. Aussi une comparaison entre les plans conçus des appartements enquêtés et la réalité confirme la contradiction entre ce qui est conçu par le concepteur et ce que veut l'utilisateur.

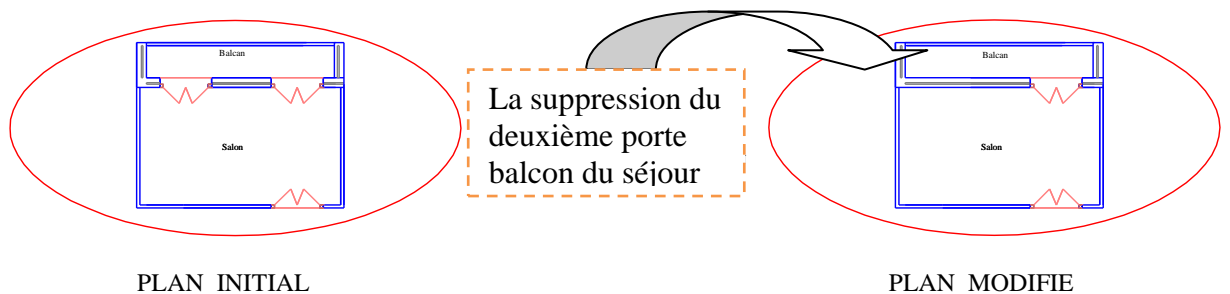
Les transformations se diffèrent d'une cité à une autre et même dans la même cité se diffèrent d'un logement à un autre. Dans cette partie, nous allons analyser les transformations cité par cité en visualisant les principales modifications sur plan et dans la réalité, pour ce qui est du degré des transformations en pourcentage et du degré de satisfaction des usagers, ils seront analysés dans le chapitre « l'enquête par questionnaire ».

III.2.1.1-Les transformations dans la cité 500 logements

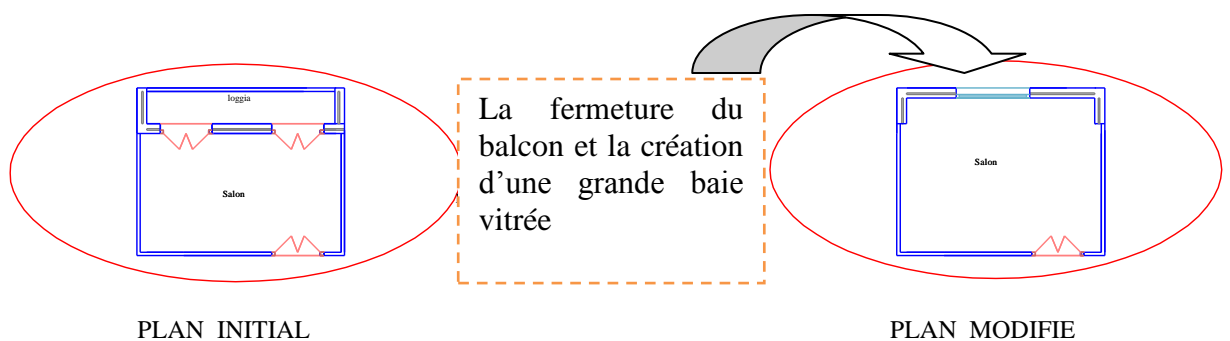
III.2.1.1.1-Le séjour

Dans la cité 500 logements, on distingue que la majorité des utilisateurs ont procédé à la modification du séjour, les modifications les plus marquantes sont les suivantes:

a- La modification du séjour par élimination du deuxième porte-balcon, qui selon eux n'a aucune fonction, au contraire ils les considèrent comme source de nuisance (poussière et bruit) et même présente un obstacle pour le placement du meuble, son élimination libère l'espace selon les déclarations des interviewés.



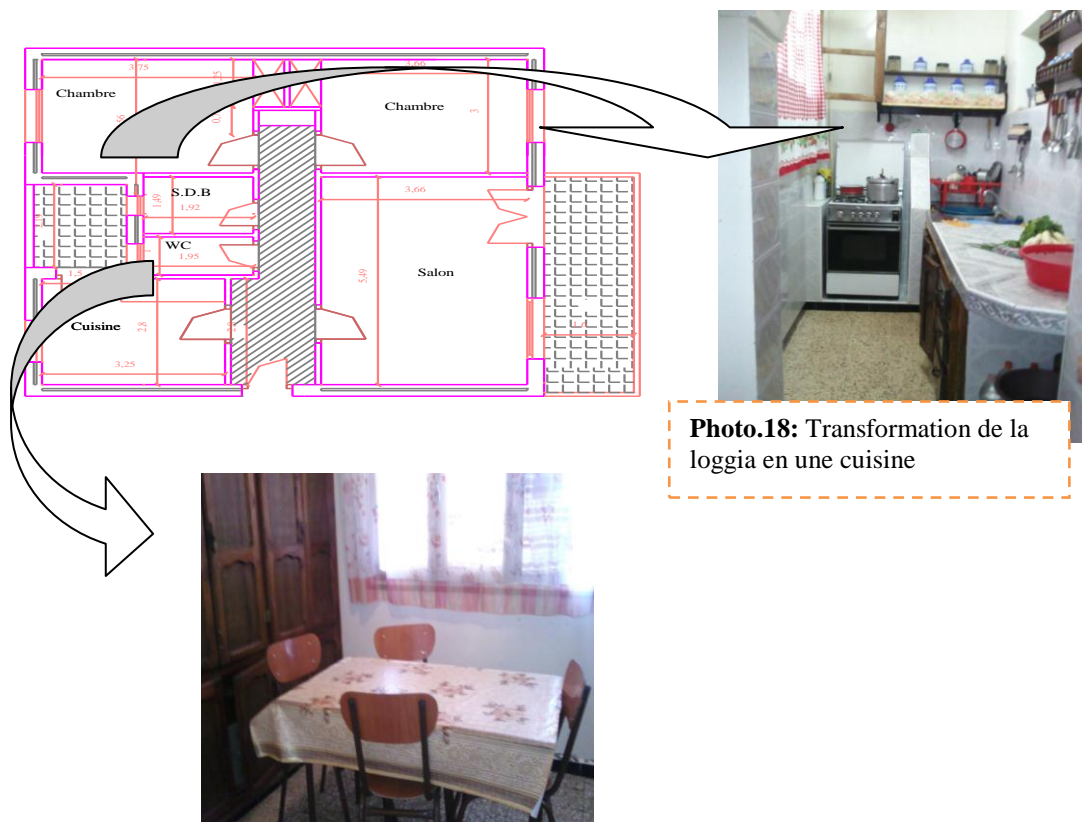
b-La transformation du balcon en une fenêtre, c'est-à-dire la fermeture totale du balcon dans le but d'agrandir la surface du séjour et ceci notamment pour les familles nombreuses.



La majorité des usagers tentent de repeindre le séjour pour des raisons de propreté et aussi pour donner une bonne image aux invités.

III.2.1.1.2-La cuisine

Parfois la pièce réservée à l'origine pour la cuisine fait office de salle à manger le jour comme l'indique bien la photo 19 et en une chambre la nuit, ce type de modification est très répandu dans la cité 500 logements, les usagers transforment la loggia en une cuisine en éliminant le potager et en le construisant dans la loggia et ce pour le rajout d'une autre chambre, ceci nous les constatons généralement dans les familles nombreuses et dans les familles qui ont des enfants mariés. Pour les familles restreintes, elles procèdent généralement à la fermeture de la loggia pour avoir plus d'intimité et pour éviter l'apport excessif de la poussière. (voir photo.18).



III.2.1.1.3-La salle de bain (SDB)

La modification que subit la salle de bain a deux raisons, la première est l'élévation d'un mur pour séparer l'espace douche de l'espace machine à laver (voir photo.20), la deuxième, c'est le rajout d'une baignoire qui sera utilisée pour réservation d'eau ou pour le lavage du linge (voir photo.21). Les usagers expriment leurs besoins intenses d'un espace pour le lavage des couvertures et des tapis.



Photo.20: Aménagement d'un coin à doucher



Photo.21: Salle de bain dotée de baignoire

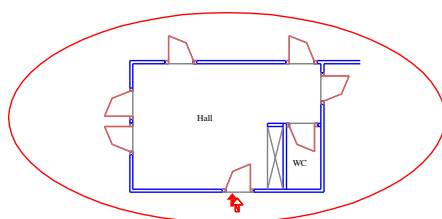
Source: Auteur, 2011

III.2.1.2-Les transformations dans la cité 1000 logements

Pour la cité 1000 logements, ce sont la loggia, la chambre, le hall et les toilettes (WC) qui subissent le plus de modifications ; à savoir:

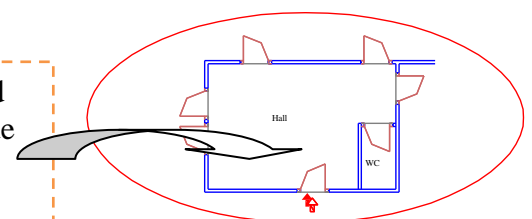
III.2.1.2.1-Le hall

Dans un très grand nombre de logements visités, on trouve que les utilisateurs éliminent le placard installé à l'entrée du hall, car il gêne la circulation dans l'appartement et les habitants utilisent le hall comme une chambre au plus en été.



PLAN INITIAL

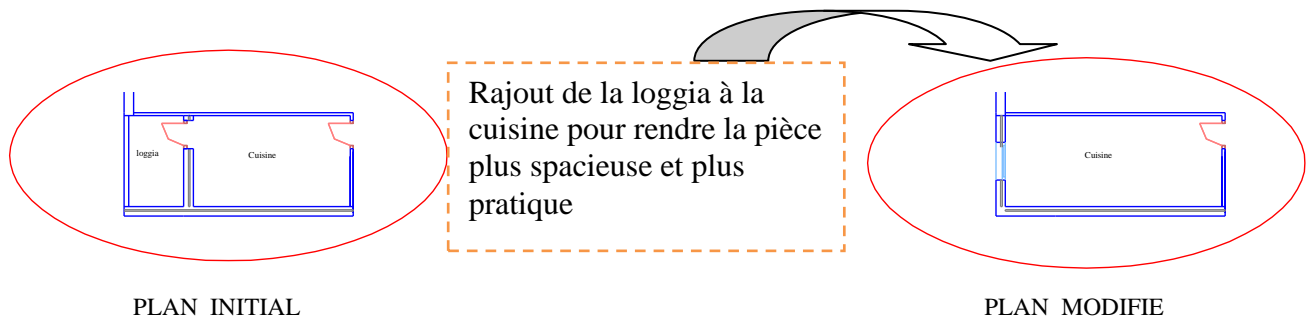
Elimination du placard pour avoir un espace de réception plus grand



PLAN MODIFIE

III.2.1.2.2-La loggia

Dans plusieurs appartements, on enregistre le rajout de la loggia à la cuisine dans le but de l'agrandir et de préserver un espace suffisant pour la prise du repas et pour l'installation d'une table haute.



III.2.1.2.3-Le séjour

Le balcon annexé au séjour est souvent transformé en une fenêtre pour des raisons d'intimité et de sécurité.

III.2.1.2.4-Les toilettes

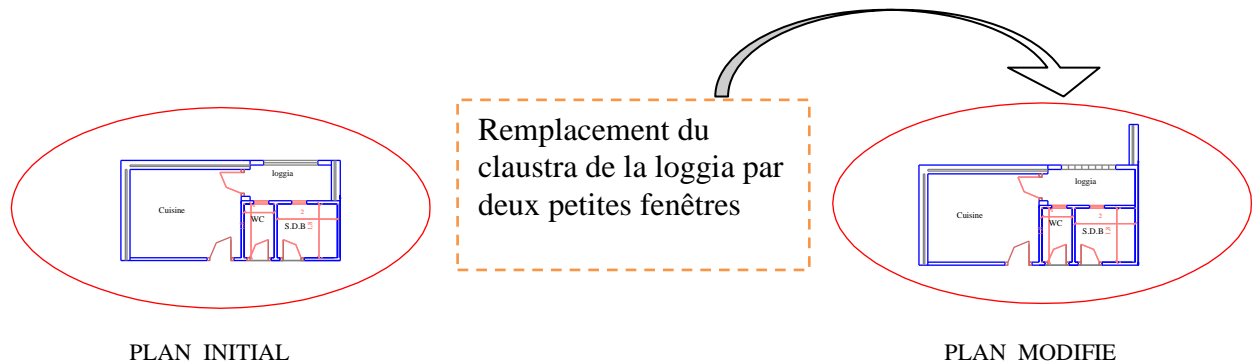
Vue la mauvaise disposition du WC (placé en face des chambres), les utilisateurs procèdent au changement de la disposition de la porte pour préserver l'intimité et éviter les mauvaises odeurs.

III.2.1.3-Les transformations dans la cité 600 logements

Les transformations sont à signaler au niveau de la loggia et du balcon.

III.2.1.3.1-La loggia

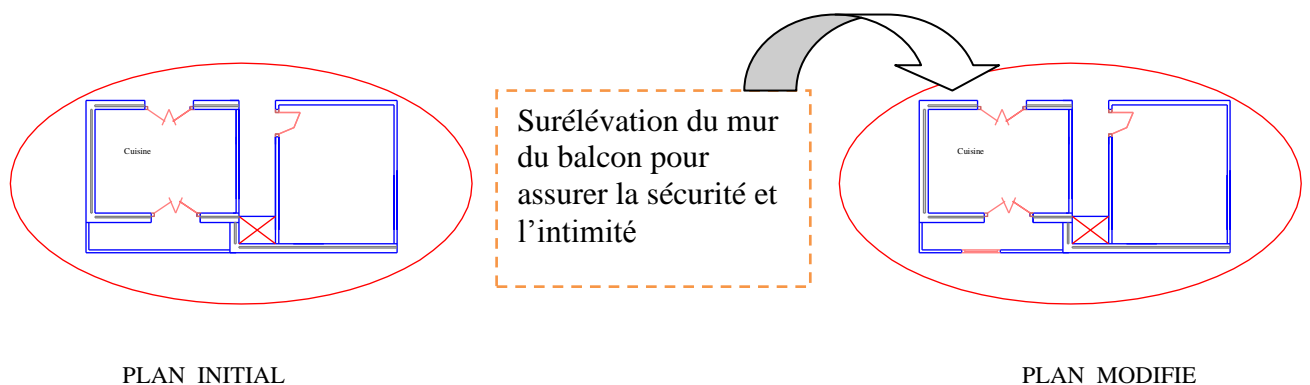
Les habitants préfèrent que la loggia soit dotée d'une fenêtre mieux qu'une claustra qui encourage la pénétration de la poussière, pour cela la majorité des usagers ferme la loggia et la remplace, soit par une grande fenêtre, soit par deux petites fenêtres.



III.2.1.3.2-Le balcon

Dans la cité 600, la plupart des modifications touche le balcon, mais non dans un sens d'agrandissement de la surface du séjour, mais pour la fermeture du balcon en le transformant en une baie vitrée ou pour la surélévation d'une partie du mur afin d'assurer la sécurité et l'intimité.

Dans les différents logements enquêtés, on a remarqué que les transformations dans les cités 100 et 600 logements sont minimales par rapport aux cités 206, 500 et 1000 logements.



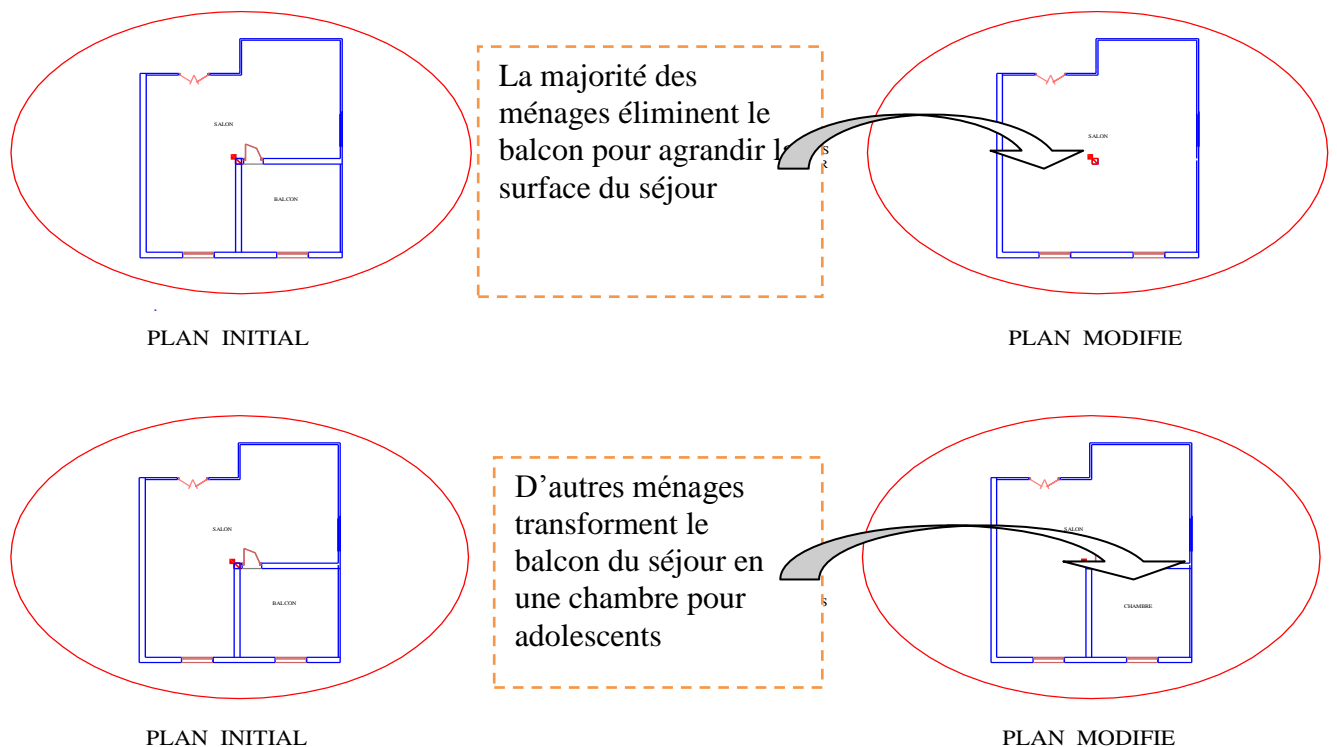
Un cas rare que l'on a trouvé dans la cité 600 logements, c'est la transformation des vides sanitaires en un sous sol, utilisé comme cave pour emmagasiner les provisions et les objets au plus, ceci nous montre bien le manque de contrôle de la part des responsables et le laisser aller de la part des usagers.

III.2.1.4-Les transformations dans la cité 206 logements

Les transformations enregistrées sont très apparentes, en premier lieu au niveau du séjour et en deuxième lieu au niveau de la cuisine.

III.2.1.4.1-Séjour

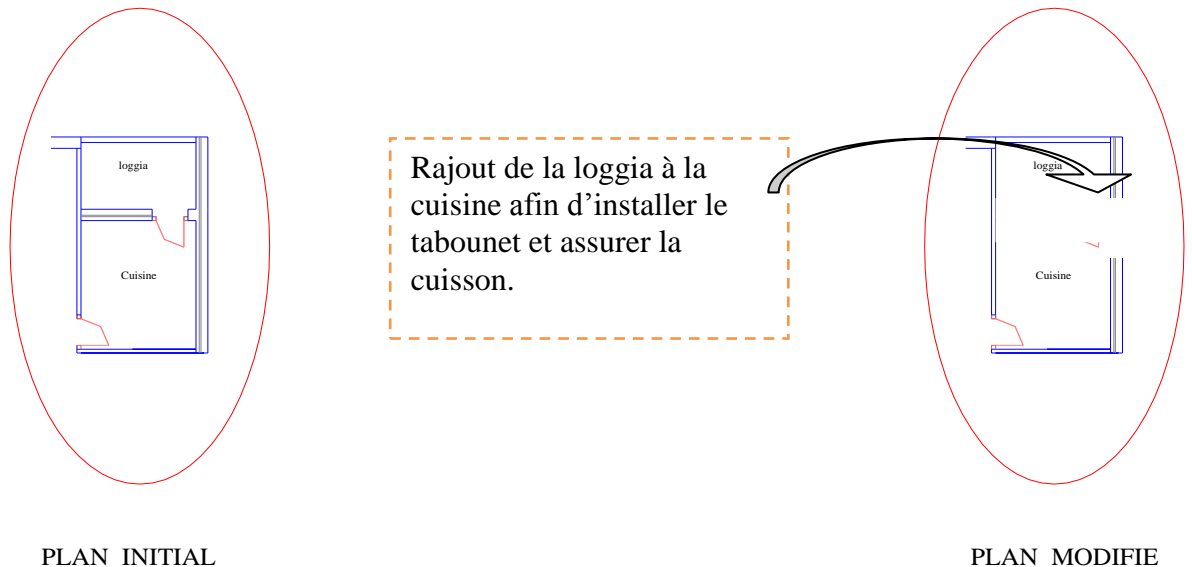
Vue la surface importante, la majorité des habitants ont procédé à la suppression du balcon en le rajoutant au séjour, cette modification donne aux habitants une possibilité d'abriter le maximum de leur membre de famille et même de recevoir les invités en cas de fête. C'est la pièce la plus grande en dimension et qui laisse un sentiment de satisfaction chez les utilisateurs. Dans d'autre appartements, les habitants profitent de la grande surface du balcon pour créer une chambre supplémentaire.



III.2.1.4.2-Cuisine

La cuisine est indéniablement la pièce qui subit le plus de changements dans sa typologie. Les innovations techniques telles que l'apparition des appareils électroménagers, la ventilation mécanique, mais aussi les changements sociaux et les modifications des pratiques de travail et d'alimentation sont autant de facteurs évoqués pour justifier les transformations de ce dispositif spatial. La cité 206 logements se caractérise par une loggia d'une surface moyenne qui encourage l'appropriation de l'espace, les habitants ferment souvent le mur de la loggia pour pouvoir l'utiliser comme espace complémentaire à la cuisine, dans d'autres cas, les habitants déplacent la porte de la loggia afin d'agrandir le potager.

Parfois, la cuisine est agrandie aux dépens des toilettes, la femme au foyer qui passe quotidiennement entre 5 et 8 heures dans la cuisine où elle réalise l'essentiel de ses activités domestiques nous a permis de comprendre les raisons de l'agrandissement de la cuisine. Il est à signaler que les habitants de cette cité se plaignent beaucoup de la disposition du WC qui est assez gênante.



III.2.1.5-Les transformations dans la cité 100 logements

Dans la cité 100 logements, enregistre de rares transformations vue la date d'installation des habitants qui est assez récente, les enquêtés affirment qu'ils pensent déjà aux transformations, mais le temps et les moyens ne les permettent pas, donc tout ce qu'on a remarqué sont de simples modifications qui concernent le rajout du grillage au balcon et le rajout de la faïence à la SDB et au WC.

Concernant les autres pièces dans les cinq cités, nous tenons à signaler les modifications suivantes:

III.2.1.5.1- Dégagement

Dans la cité 100 et 1000 logements, le placard qui se trouve à l'entrée du hall est souvent éliminé par les habitants pour libérer la circulation, par contre dans la cité 206, les usagers réduisent la surface du hall pour l'ajouter à l'espace cuisine. Concernant les 500 et les 600 logements, on n'enregistre aucune transformation vue la largeur réduite du couloir.

IV.2.1.5.2-Salle de bain et WC

La salle de bain est une pièce qui a subi aussi des transformations, les raisons sont les suivantes:

- 1-Soit pour sa position qui n'est pas convenable ;
- 2-Soit pour éliminer la baignoire et laisser l'espace plus libre ;
- 3-Soit pour préserver un coin à la prise de douche et laisser un coin pour le lave-linge.

On retrouve par exemple que la disposition du WC est souvent indésirable par les usagers de la cité 100 et 1000 logements et il change souvent de position. Le WC est placé en face de la chambre, ce qui présente une source de gêne pour la famille, pour cela, les ménages préfèrent une seule entrée qui rassemble les deux pièces (SDB et WC).

IV.2.1.5.3-Chambres des parents et enfants

Pour ce qui est de la chambre des parents et la chambre des enfants, ces pièces ne subissent pas généralement de modification, on remarque seulement le rajout de placard pour créer un espace de rangement et ce vu la superficie assez réduite des chambres dans les différents logements enquêtés.

Nous pouvons dire que les logements proposés ne répondent pas aux besoins et au mode de vie des populations à cause de l'exiguïté des superficies couvertes, l'habitant entreprenant d'importantes modifications dans le logement qu'on lui a ainsi proposé et comme disait Zohra Guermoudi, ces logements s'adaptent de moins en moins aux modes de vie des résidents, à leurs exigences qu'ils ont perdu ou qu'ils tentent encore de revendiquer par des actes de délinquance et d'actions dégradantes sur l'habitat qu'ils subissent. (Guermoudi Zohra, 1989)

Nous constatons aussi que dans les appartements, la destination des différentes pièces change par rapport aux prévisions du concepteur, aucune d'elles ne remplit uniquement sa propre fonction présumée. Les répercussions de ce phénomène dans ces types de logements sont multiples et touchent les individus et les groupes: c'est donc tantôt sur le mode d'habiter et les comportements spatiaux des individus, tantôt sur les comportements sociaux des habitants.

III.2.2-Analyse des transformations de l'espace extérieur

La communication entre l'intérieur et l'extérieur du logement est un élément important de l'aménagement de l'espace et l'homme en tant qu'être social a cette volonté de modeler son espace qu'il soit intérieur ou extérieur, pour cela, la conception de l'un sans tenir compte de l'autre est une conception qui découle d'une vision étroite et l'inadéquation entre ces espaces et l'habitant déclenche un important processus de dégradation du cadre bâti.

A ce niveau, cet espace extérieur que nous désignons est présenté par l'aspect physique qu'est la façade et l'espace extérieur immédiat du logement:

1-La façade, ce panorama des filtres joue un rôle symbolique essentiel, articulant sphère privée et espace public, elle est porteuse de désir, de représentation sociale des habitants et finalement des concepteurs.

2-Les espaces extérieurs quant à eux, constituent la première interface entre la sphère familiale (le logement) et l'espace public. Ce sont des espaces d'échange et de sociabilité. Ces espaces clairement définis permettent une utilisation plus adéquate et un meilleur déroulement des activités communautaires. Ils contribuent à l'amélioration de la qualité de vie dans ces ensembles collectifs.

A vrai dire, la conception étroite de l'habiter dans ces logements se manifeste dans l'insuffisance des espaces intérieurs. Ceci s'est répercuté négativement sur la façade (par exemple, la loggia, en accueillant les objets qui n'ont pas place dans le logement et le linge pour qu'il sèche à l'air libre crée un sentiment de désordre visuel gênant). Au niveau des ouvertures, les habitants, pour se protéger des regards extérieurs, entament des opérations de correction des ouvertures en installant des fenêtres persiennes, des bâches qui viennent occulter les balcons ou ferment les balcons par des vitres ou autres matériaux permettant de supprimer cette transparence.

Le confort recherché par l'habitant est relatif à la situation personnelle de chacun, un même logement peut être décrié par certains et hautement valorisé par d'autres et ce jugement ne dépend pas en définitive des goûts individuels, mais d'abord de la position de la famille compte tenu des stratégies qu'elle a adaptées, voilà pourquoi l'obsolescence de l'habitat social

tient moins à la qualité du logement qu'à la multiplicité des choix que le parc social peut ou non offrir aux diverses familles en fonction de leur trajectoire.

III.2.2.1-Les espaces de transition

Parmi ces lieux que Henri Raymond et Nicole Haumont appellent espaces de transition, il existe la fenêtre, le balcon, la loggia.

De la fenêtre à la loggia, toute une série d'espace de transition sont interposés entre le dedans et le dehors, ces espaces créent une relation constante entre l'intérieur et l'extérieur qui participent à la fois de l'extérieur et du « chez soi », représentant alternativement le public, le semi-public et le privé, le montré et le caché.

IV.2.2.1.1-La fenêtre

Selon Henri Raymond et Nicole Haumont, « *la fenêtre possède deux significations différentes et apparemment symétriques: La première va de l'extérieur vers l'intérieur et la seconde va de l'intérieur vers l'extérieur* » (Haumont Nicole et al, 1968). En ce qui concerne les sociétés arabo-musulmanes, le rapport visuel avec l'extérieur fonctionne selon un principe, il faut voir mais ne pas être vu, c'est à dire pouvoir voiler la fenêtre. Cet espace qui est la fenêtre constitue donc un système de transition vers l'extérieur qui est à la fois un système de vision et d'habiter. Dans le cas de notre étude, les fenêtres sont toutes dotées de persiennes et de fer forgé par mesure de sécurité et d'intimité et sont de dimensions différentes d'une cité à une autre.

Cet élément qui a pour fonction l'éclairage, l'ensoleillement connaît d'autres fonctions qui répondent aux besoins et aux pratiques des usagers tels que le séchage du linge et des tapis et même comme support aux paraboles. Pour ce qui est des transformations, elles se font au niveau des dimensions des fenêtres et des matériaux de construction.

IV.2.2.1.2-Balcon

Le balcon est l'élément qui subit tant de transformations dans la cité (1000, 500, 206), ceci est souvent rajouté au séjour pour l'agrandir et ce vue sa dimension importante.

En fait, c'est le seul élément qui permet une extension de l'espace, il est souvent éliminé, la raison pour laquelle le séchage du linge se fait au niveau des fenêtres et des loggias. Donc, les usagers ont beaucoup plus besoin d'un espace qui répond à leurs pratiques.

IV.2.2.1.3-Loggia

La loggia est l'élément qui subit tant de transformation dans les cités (206, 500 et 1000 logements), celle-ci est souvent rajoutée à la cuisine pour l'agrandir et ce vue sa dimension importante en comparaison avec les loggias des cités (100 et 600 logements). La loggia est souvent transformée en cuisine pour pouvoir utiliser l'espace cuisine comme une autre chambre, dans certains appartements, cet élément est l'espace réservé aux objets en plus, tels que les vélos ou les citernes.

C'est ainsi qu'on enregistre une transformation remarquable des façades, notamment dans les cités (206, 500, 600 et 1000 logements), ces modification touchent dans l'ensemble les balcons, les loggias, les fenêtre et les terrasses (voir les photos ci-dessous), la seule cité où on n'a pas remarqué des transformations apparentes, c'est la cité 100 logements et cela vue le temps d'installation des habitants qui n'est pas assez important selon les déclarations des enquêtés.



Photo.22: Des surélévations des murs des balcons sans tenir compte du type de matériau utilisé.



Photo.23: Transformation du balcon en une fenêtre



Photo.24: Pour des raisons d'intimité, les habitants utilisent des stores vétustes, ce qui nuit à l'image de la cité et au paysage urbain.



Photo.25: Des rajouts de chambre dans la terrasse, en majorité non finis.



Photo.26: Fermeture totale d'une fenêtre

Source: Auteur, 2011



Photo.27: Fermeture de la fenêtre



Photo.28: Transformation du balcon en une fenêtre



Photo.29: Fermeture de la loggia



Photo.30: Surélévation du mur du balcon



Photo.31: Réduction de la dimension du fenêtre

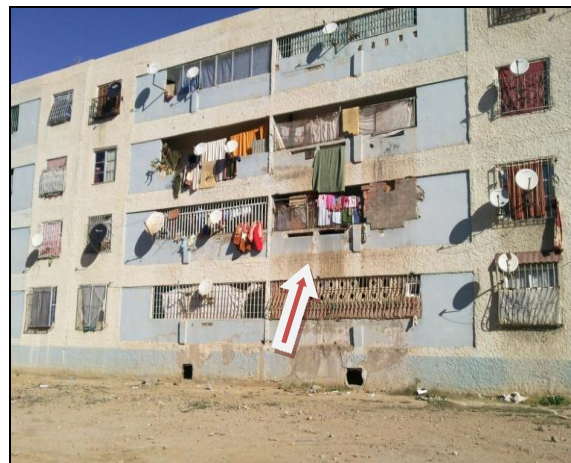


Photo.32: Utilisation de claustra pour la fermeture du balcon

Source: Auteur, 2011



Photo.33: Fermeture d'une partie du balcon en brique

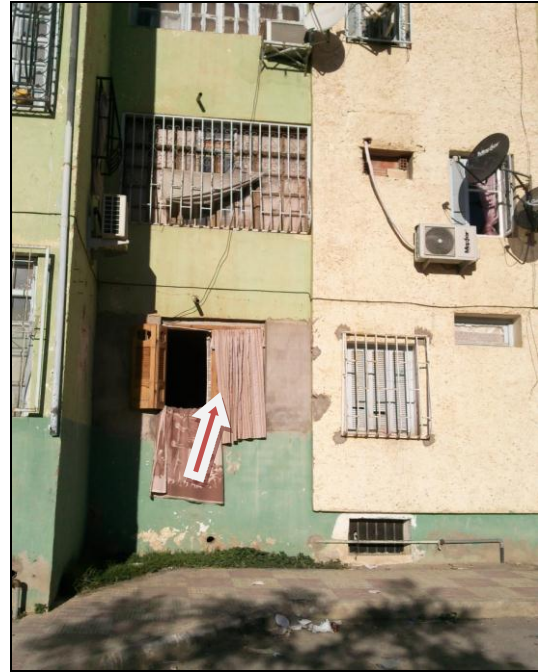


Photo.34: Création d'une fenêtre au RDC



Photo.35: Utilisation de différents matériaux pour la fermeture du balcon



Photo.36: Transformation du balcon en une fenêtre

Source: Auteur, 2011

III.2.3-Motifs des transformations

Toutes les transformations effectuées dans les cinq cités sont le résultat (selon les affirmations des enquêtés), d'une part, du manque d'espace et de l'exiguïté des pièces et d'autre part, des activités et des pratiques socio-spatiales que les usagers ont besoin de satisfaire. Les principaux motifs sont:

III.2.3.1-Le gain d'espace

Dans nombre de cas, les habitants essaient de remodeler l'organisation intérieure du logement, de l'agrandir à cause de l'exiguïté des pièces, la modification et le rajout d'espace sont vécus favorablement par les habitants.

III.2.3.2-Recherche d'intimité et de sécurité

Quand il s'agit de sécurité et d'intimité dans le logement, on pense d'abord à la protection des ouvertures donnant sur l'extérieur par l'utilisation de la ferronnerie de protection, cependant les habitants modifient souvent leurs balcons en utilisant de la brique, du bois, du vitrage sans tenir compte de l'aspect extérieur du logement. Il est de même pour les fenêtres, on constate un changement qui s'effectue soit par un agrandissement, soit par une réduction de la taille des ouvertures tout en laissant le crépissage sans peinture.

III.2.3.3-Sécurité technique

Vue la mauvaise technique de réalisation des logements et la mauvaise qualité des matériaux, des infiltrations d'eau sont à signaler dans quelques logements où les canalisations ont été rénovées. En plus de ces raisons, on peut rajouter le besoin de réduire l'humidité et la poussière ainsi que la recherche de la fonctionnalité spatiale et même la personnalisation du logement.

Toutes les modifications opérées par les utilisateurs nous montrent la faiblesse de la conception des logements aussi bien en insuffisance de pièce qu'en surface qui est trop limitée notamment dans les pièces (cuisine, chambre et dégagement) ou encore l'atteinte à l'intimité et à la sécurité des ménages.

En effet, les habitants estiment la pièce séjour plus que les autres pièces, ils trouvent que les chambres sont petites pour des familles composées au minimum de trois enfants et qui ont des traditions et des pratiques socio-culturelles appropriées.

III.3-Analyse des modes d'appropriation de l'espace

L'appropriation de l'espace est le résultat d'un conflit entre les besoins humains et l'espace, donc l'étude de l'appropriation peut être un point de départ pour déterminer les besoins non satisfaits et déterminer l'habiter.

III.3.1- Analyse de l'appropriation de l'espace intérieur

Les transformations du bâti précèdent souvent la réflexion sur l'adaptation, c'est donc par l'usage que les habitants prennent conscience de l'inadéquation de leur logement à leurs modes d'habiter, des mécanismes d'appropriation/réappropriation se mettent alors en place pour adapter le cadre de vie aux manières de vivre.

L'appropriation des espaces, qu'ils soient intérieurs ou extérieurs renvoie aux différentes manières dont les usagers s'approprient ces espaces et qui se manifestent par divers comportements, pratiques et activités qui se traduisent par des usages laissant des marques physiques durables, ces marques qui changent partiellement ou complètement la forme de l'espace ou au contraire qui ne laissent aucune trace matérielle, ce qui donne lieu à plusieurs modes d'appropriation. Dans notre cas, l'appropriation exprimera la réaction des usagers par rapport à un logement ou un modèle de logement qui leur est proposé ou imposé et révélera les stratégies mises en place par l'habitant pour adapter son mode de vie à ses pratiques. Parmi les pièces qui ont connues des fonctions autres que celles destinées par les concepteurs nous citerons:

III.3.1.1-Séjour

Le séjour est en général la pièce la plus grande, il constitue l'espace auquel est attribuée une fonction semi-publique. Le séjour qui est prévu pour la réception des invités se transforme, selon le nombre de personnes par famille, en chambre à coucher la nuit, en lieu d'activités propres telles que la couture ou encore apprendre et faire ses devoirs. La pièce du séjour est aussi l'endroit où se prennent les repas, où l'on regarde la télé, où l'on reçoit les proches, mais aussi le lieu où dorment les jeunes garçons ou les filles.

Malgré la présence des tables et des chaises, le séjour ne sert pas aux repas quotidiens de toute la famille. Dans certains cas, il est destiné aux adultes si la famille est nombreuse pour qu'ils prennent leur repas. Lorsque la taille du ménage est élevée et la composition par sexe et par âge est variée, cette pièce abrite aussi le sommeil.

III.3.1.2-Cuisine

La cuisine est un espace intime typiquement féminin qui a subi énormément d'appropriations de la part des habitants du fait de sa superficie réduite. Elle est le lieu principal de préparation des repas, mais non l'unique dans la mesure où la loggia attenante peut être utilisée pour la cuisson du pain sur le « tabouna » (réchaud à gaz en forme de trépied) installé en permanence.

Sans distinction de sexe ou d'âge, les femmes prennent souvent leur repas avec les enfants dans la cuisine ou la loggia. L'organisation des pièces est réalisée par une minimisation du mobilier qui ne marque pas l'espace et qui est mobile afin de permettre des aménagements variables en fonction du moment et des activités.

Enfin le dernier aspect à prendre en considération est l'impact de la pénurie en espace qui amène à rendre habitable ce qui n'a pas été conçu comme tel au départ, à savoir les loggias fermées et aménagées, elles deviennent des espaces attenants à la cuisine (repas, préparation et jeux des enfants). Toutefois cet état de pénurie d'espace pourrait supposer une plus grande intensité d'utilisation des espaces disponibles, se traduisant par une polyvalence des pièces du logement.

III.3.1.3-Chambre des parents

La chambre est l'espace privilégié de l'intimité de l'individu comme dans d'autres structures collectives. Il est donc décisif d'analyser comment elle est appropriée.

La chambre, un espace du quotidien, elle ne saurait être conçue dans la majorité des cas comme permettant uniquement de satisfaire le besoin de sommeil, les usagers veulent y voir non un abri mais un logis, voire un véritable foyer. Elle doit, au-delà de sa fonction instrumentale d'endroit pour satisfaire un besoin essentiel de sommeil, être le lieu de la vie à soi, librement organisée sans contrainte, ni regard extérieur.

Dans le cas des logements enquêtés, cette pièce reste fermée dans la journée et n'est utilisée que dans certains cas comme lieu de séjour pour les nourrissons, elle peut aussi abriter le sommeil des enfants en bas âge. Généralement cette pièce ne subit pas de modification vue sa petite superficie, on remarque seulement le rajout de placard pour pouvoir ranger les objets ou les affaires des enfants.

III.3.1.4-Chambre d'enfants

Dans les appartements enquêtés, cet espace réservé aux enfants la nuit, devient dans la journée le lieu de regroupement familial et parfois lieu des activités domestiques propres grâce au mobilier, composé de matelas le long des murs de la pièce laissant librement l'espace pour le reste des activités.

En effet, l'analyse de l'espace utilisé indique que l'appropriation a touché plusieurs pièces notamment: Séjour, cuisine et chambre définies précédemment et les formes d'appropriation sont généralement liées à une pratique et à un besoin socio-spatial et culturel que l'utilisateur exprime à travers l'appropriation. Cette utilisation de l'espace différente de celle imaginée par les concepteurs semble être à la fois une adaptation du mode d'habiter à des propositions spatiales limitées et une adaptation du logement à un mode de vie précis qui n'y est globalement pas pris en compte.

III.3.2-Analyse des modes d'appropriation de l'espace extérieur

Dès la première vue, nous constatons dans les cités d'étude, que les espaces extérieurs sont caractérisés par de vastes espaces, non aménagés, délaissés, autrement dit non exploités (Voir figure.37).

L'aménagement des espaces et le manque de leurs affectations selon les besoins des usagers laissent apparaître des modes d'appropriation de l'espace qui participent à la satisfaction de certains besoins, mais cette appropriation participe aussi à l'anarchie spatiale et à la défiguration du paysage urbain. Parmi les différentes appropriations de l'espace extérieur, nous avons noté les appropriations suivantes:



Source: Auteur, 2011

III.3.2.1-Appropriation de la terrasse

Ce type d'appropriation, on le trouve seulement dans la cité « 206 logements » comme l'indiquent bien les photos ci-dessous, les usagers transforment la terrasse, soit pour l'utiliser comme une chambre, soit l'entourer et l'utiliser comme débarras ou encore l'approprier pour lavage et séchage des tapis ou toute sorte de linge.



Photo.38: Création d'une chambre dans la terrasse

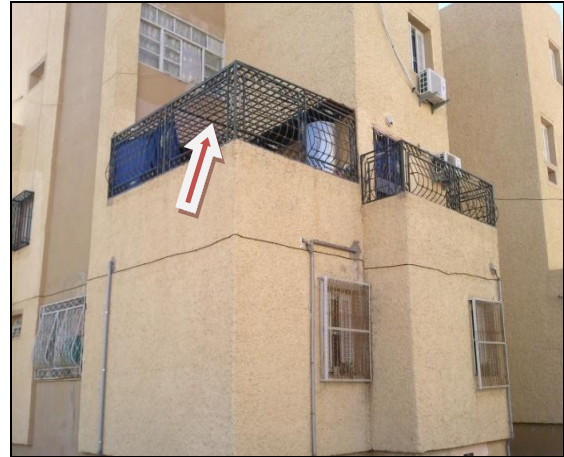


Photo.39: Installation de barraudage au terrasse



Photo.40: Création d'un espace habité



Photo.41: Installation de citerne en façade



Photo.42: Transformation d'une terrasse inaccessible

Source: Auteur, 2011

III.3.2.2-Appropriation du RDC

La chose la plus remarquable dans les cinq cités étudiées, c'est l'appropriation du RDC, les chefs de ménages procèdent sans hésitation et sans permission à la mise d'une clôture au niveau du RDC pour l'exploiter en petit jardin personnel ou pour créer un espace de stationnement à leurs voitures (Voir photo.45). Pour les usagers qui habitent en étage, ils stationnent illégalement leurs voitures près du bloc (Voir photo.44).



Photo.43: Création du jardin au RDC



Photo.44: Stationnement de voiture au pied d'immeuble



Photo.45: Stationnement de la voiture dans un jardin approprié

Source: Auteur, 2011

Une autre appropriation que l'on trouve dans les cités (206, 600 et 1000 logements) est la création d'une entrée privée au niveau du bloc, parfois en façade principale, parfois en façade postérieure (Voir photo.46-47).



Photo.46: Création d'une clôture au RDC



Photo.47: Création d'une entrée en façade postérieure

III.3.2.3-Appropriation des pieds d'immeubles



Photo.48: Des d'enfants qui utilisent le stade comme aire de jeu

Vue le manque d'espace de rencontre et d'espace de détente bien aménagés, les personnes âgées se regroupent souvent aux pieds d'immeuble et les jeunes s'assoient à l'entrée des blocs, ceci on le constate souvent dans la cité 1000 logements.

Pour les enfants, il y a un manque énorme en aire de jeux, ce sont de grands espaces non aménagés destinés à être des terrains de jeu que les enfants utilisent pour jouer. Les enfants se regroupent parfois et jouent dans la cage d'escalier.



Photo.50: Des enfants qui jouent au pied d'immeuble



Photo.49: Regroupement des personnes âgées au pied d'immeuble

Source: Auteur, 2011

III.3.2.4-Appropriation de la voirie

Une autre forme d'appropriation de l'espace et qui représente une angoisse pour les habitants des 1000 logements est l'installation d'un marché en plein air et au milieu de la rue. Le manque de conscience des habitants et le manque de contrôle de la part des autorités concernées a donné une mauvaise image à la cité, on y trouve les ordures éparpillées partout, ce qui cause de graves maladies pour les habitants.



Photo.51: Jeux d'enfants dans la voirie



Photo.52: Installation du souk en plein voirie

III.3.2.5-Appropriation des allées piétonnières



Photo.53: Installation du kiosque auprès des allées

Même les allées sont appropriées par les jeunes, ils installent des tables ou kiosques pour la vente des sandwiches, dans des endroits non adéquats et par conséquent ils bloquent la circulation des usagers et même salissent les espaces extérieurs immédiats des logements.

Source: Auteur, 2011

III.3.2.6-Appropriation des espaces attenants au logement



Photo.54: Installation d'une chambre mobile

Un phénomène nouveau que l'on a trouvé dans la cité 1000 logements, c'est l'appropriation des espaces attenants aux logements par de nouveaux mariés qui installent une tente pour réclamer leurs droits en un logement décent (Voir figure.54).

Pour d'autres, le manque d'aires de stationnement les obligent à s'approprier des terrains de jeu non clôturés pour stationner leurs voitures et ne laissent aucune chance aux enfants pour jouer (Voir photo.55).



Photo.55: Stationnement des voitures dans un terrain de jeu

Source: Auteur, 2011

En effet, dans les espaces extérieurs, l'appropriation se fait d'une manière anarchique par les habitants, les enfants utilisent la rue pour jouer, les adultes se réunissent et se rencontrent là où l'espace le permet. Quant aux espaces verts, ils sont rares, parfois l'absence d'espace pouvant satisfaire divers besoins économiques et sociaux est à l'origine de la construction de clôture au niveau des RDC, ce qui fait que le manque de surface est un des défauts les plus patents de tous les logements, une des revendications les plus fréquemment exprimées.

III.4- Dégradation de l'espace logement

Une grande partie des logements sociaux étudiés offrent un spectacle assez désolant: transformations disparates des façades, peintures écaillées, espaces extérieurs délaissés, manque d'espaces verts et d'infrastructures, jeunes désœuvrés et oisifs plantés devant les immeubles...sont autant d'éléments qui nous ont poussés à nous interroger sur les causes de dégradation de l'espace logement.

On trouve que le logement social collectif est toujours conçu au détriment de ses espaces extérieurs. Ces derniers présentent dans la plupart des cas, des aménagements loin d'être fonctionnels, beaucoup d'inconvénients et d'aléas émergent de la forme d'occupation du sol (la voirie et les aires de stationnement occupent un espace au mépris des piétons, les espaces verts sont parfois inexistantes.....etc).

Il est à noter aussi que ces transformations ne peuvent être en elles-mêmes un symbole de dégradation, si elles n'ont pas affecté la qualité de l'espace et l'image du paysage urbain. Ce déséquilibre entre l'espace et son occupation par les habitants a créé plusieurs problèmes qui se traduisent en différents niveaux de dégradation.

Afin de mieux cerner les niveaux de dégradation de l'espace logement et montrer en quoi et de quelle manière cet espace est susceptible d'engendrer des pratiques dégradantes, nous avons jugé utile de se référer à certains indicateurs de dégradation.

La dégradation des logements enquêtés se manifeste au niveau du gros œuvre, des parties communes, des espaces privés et des espaces extérieurs du logement.

a-Les gros œuvre



Photo.56: Apparition des fissures



Photo.57: Etanchéité des toitures



Photo.58: Rejet d'ordure à l'entrée du bloc

- L'étanchéité des toitures ;
- Fissuration, dégradation du béton ;
- Les murs extérieurs: décollement des crépis ou peinture, présence de tracés d'humidité.
- Les cloisons: apparition de fissures

Source: Auteur, 2011

III.4.1-Dégradation de l'espace extérieur

La visualisation des espaces extérieurs des différentes cités nous fait révéler la dégradation flagrante de la cité 1000 logements, en on trouve des déchets partout dans la rue, dans les allées et même au pieds d'immeubles, c'est une nuisance et une menace pour la vie des habitants, ce laisser aller de la part des usagers et des responsables concernés aggrave la situation, dévalorise la cité et donne une mauvaise impression sur les habitants.

Les ménages enquêtés se plaignent beaucoup de cette cité, de certains comportements imprévisibles de leurs voisins et de la situation médiocre de leurs logements.



Photo.59 : Mauvais entretien des espaces extérieurs



Photo.60: Rejet d'ordure au pieds d'immeuble



Photo.61: Un cadre de vie souvent dégradé.

Source: Auteur, 2011



Photo.62: Stagnation des eaux

Les espaces extérieurs présentent une très grande angoisse pour les habitants notamment en hiver à cause de la stagnation des eaux.

Les enfants traversent difficilement la cité pour aller à leurs écoles et ce problème cause même de graves maladies pour les enfants en bas âge. Selon les recensements de la direction de santé, les cités ont connu de graves maladies, parmi lesquelles (la fièvre typhoïde, l'intoxication alimentaire, l'hépatite A et Leishmaniose cutané dont 1140 habitants sont affectés. (DDS, 2011-2012)



Photo.63: Dispersion des ordures, vapeur des incendies de papier



Photo.64: Stagnation des eaux auprès des immeubles



Photo.65: Risques des vides sanitaires (manque d'hygiène et de sécurité pour les enfants)



Photo.66: Regroupement des jeunes et des personnes âgées près des logements ou auprès des parkings présentant une source de gêne pour les habitants

Source: Auteur, 2011

-Cassure des arbres et enlèvement des espaces verts.

-Mauvais odeurs et insectes par saleté ;

-Le mauvais aménagement des aires de jeu et le manque des lieux de rencontre destinés aux différentes catégories de population ;

-Voiries et réseaux divers (manque d'éclairage, mauvais assainissement) et insuffisance de parkings.

-L'altération du mobilier urbain: Eclairage nocturne, banc, jeux pour enfants.

III.4.2-Dégradation des parties communes

La plus grande dégradation est enregistrée dans la cité 1000 logements, les parties communes sont entièrement dégradées, des chutes d'eau qui proviennent du plafond sont remarquées dès l'entrée du bloc.



Photo.67: Rejet d'ordure (cité 1000 logements)



Photo.68: Peinture écaillée cité 206 logements



Photo.69: Dégradation des murs cité 600 logements

Source: Auteur, 2011

Les différentes dégradations enregistrées sont les suivantes:

-Les portes d'entrée: Ecaillage de la peinture ;

-Les halls d'entrée et montée d'escalier: Saleté et arrachement des revêtements muraux et de sol.

-Au niveau des parties communes et plus particulièrement les cages d'escalier, elles sont généralement détériorées, chaque locataire accuse l'autre de salir ses murs et chaque locataire

place une ampoule devant sa porte qu'il commande de chez lui. Il la réserve aux déplacements des siens et de ses visiteurs.

-L'importance de la cohésion sociale entre voisins va également dans ce sens car elle souligne le rapport entre l'habiter et le familial. En effet, les interactions sociales s'accroissent en fonction de la similarité des autoreprésentations par le biais de l'habitat.

A la fête du mouloud "anniversaire de la naissance du prophète", certaines familles disposent à cette occasion d'une bougie allumée dans tous les coins des pièces, seuls les recoins internes de l'appartement sont éclairés. Les cages d'escalier, les espaces communs, hier source de sociabilité sont aujourd'hui ceux de la discorde.

III.4.3-Dégradation des façades

La conception des logements qui ne s'adapte pas aux modes de vie des usagers a participé à la dégradation des façades, le besoin de l'utilisateur s'exprime parfois à travers de simples gestes qui peuvent nuire à l'image des cités, par exemple dans les photos citées ci-dessous, on trouve que les utilisateurs utilisent de tissus vétustes pour exprimer leurs besoins en intimité, d'autres utilisent les fenêtres, les balcons pour secher leurs linges d'une manière anarchique et même le nombre important des paraboles aux fenêtres donne une mauvaise image des cités.



Photo.70: Peinture écaillée

Photo.71: Défiguration de la façade par les paraboles

Photo.72: Fermeture en tissu vétuste

Source: Auteur, 2011



Photo.73: Vides sanitaires sans grillage

Source: Auteur, 2011

La majorité des vides sanitaires sont sans grillage notamment dans la cité 500 logements, ce qui présente un risque pour les enfants.

-Une dégradation des façades est due dans la plupart des cas à des transformations de l'espace intérieur.

III.5-Les causes de dégradation de l'espace logement

Après l'étude minutieuse des indicateurs de dégradation du bâti, il s'est avéré que l'incorporation de tant d'éléments a causé la dégradation de l'espace logement, parmi lesquels nous retrouverons:

-La hiérarchie des espaces est une hiérarchie qui ne se réfère, ni aux sens liées aux lieux, ni à leurs fonctions ancrées dans les usages, les habitants subiraient un ordre désorganisant qu'ils ne pourraient s'approprier qu'aux prix de renoncement à toute représentation valorisante d'eux-mêmes. En effet, le traitement à l'identique des espaces et la répétition visible tant des panneaux de façade que des halls d'entrée quelque fois sur plusieurs centaines de logement renvoient aussi à l'uniformité où même la différenciation est absente.

L'absence de différenciation des espaces conduit en effet les individus à ne s'identifier qu'à l'ensemble, toute identification partielle semble impossible ou difficilement constructible car l'espace n'offre pas la distinction qu'en serait le support, l'identité personnelle, le sentiment d'appartenir à un groupe particulier se dissolvent dans l'identité globale imposée.

-Les bâtiments dégradés sont d'une esthétique du lisse, de la rectitude, de ce que nommait la pureté, la perception de l'objet est immédiate s'impose d'elle-même, aucune complexité ne permet un travail d'interprétation perceptible.

-La dégradation du logement social est d'abord l'expression des contradictions entre l'institution de ce type de logement et les organismes qui en dérivent. Nous pouvons dire aussi que les causes de dégradation du logement social ne sont pas dues seulement à la mauvaise conception technique de l'espace en tant que produit fini, ni aux transformations faites par les usagers, mais au conflit entre les décisions prises par les acteurs qui gèrent l'espace logement et leurs mises en application.

Comme nous l'avons bien précisé au préalable, cette étude des transformations n'est que l'un des indicateurs d'adaptation ou d'inadaptation de ces types de logement aux besoins de ses habitants et aussi un outil pour mesurer la satisfaction des usagers, mais peut-on parler d'une inadéquation de la conception aux besoins des utilisateurs ?

Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons essayé de décrire la façon dont l'utilisateur situe ses habitudes de vie personnelle dans le cadre normalisé que lui offre le concepteur, notre intention était de faire apparaître la distance éventuelle entre la conception fonctionnelle de l'appartement étudié par le concepteur et l'utilisation vécue et pratiquée par l'utilisateur et nous avons conclu que les utilisateurs des logements sociaux ont un besoin intense en espace en terme de surface, fonctionnement, organisation pour exercer leurs pratiques socio-spatiales.

Les logements enquêtés ont été occupés et utilisés en fonction de deux critères, les uns dictés par les besoins, usages, pratiques quotidiennes que déterminent le mode de vie, les autres dictés par une demande sociale qui s'exprime en termes de pratiques sociales.

En effet, notre conclusion se situe à trois niveaux:

1-Occupation de l'espace utilisé

Au niveau de l'occupation de l'espace, nous avons constaté que l'aménagement de l'espace se présente sous plusieurs formes, ces dernières varient en fonction de la disponibilité de l'espace, de la situation économique de l'habitant et des relations entre les membres de la famille.

L'espace par sa disponibilité conditionne les formes d'aménagement, ceci se manifeste par les transformations que subit l'aménagement pendant la journée, la plus grande transformation est le changement de l'aménagement jour et nuit. En effet quand l'espace ne permet pas sa disponibilité, la dissociation des fonctions diurnes et nocturnes est signalée, mais quand l'espace est disponible, les deux fonctions se séparent et chacune évolue dans un espace donné, de ce fait, on peut dire que l'espace par sa disponibilité influe directement sur son aménagement, phénomène qui engendre la polyvalence des espaces.

L'analyse de l'aménagement et l'organisation de l'espace utilisé nous a montré qu'il existe une relation étroite entre l'aménagement de l'espace conçu et les pratiques des habitants car l'aménagement de l'espace est un révélateur des modes de vie de la population, aussi nous avons trouvé que la transformation de la famille (taille, structure, organisation) engendre des transformations du cadre bâti.

2-Transformation et appropriation de l'espace.

« L'homme, toutefois, n'étant pas seulement soumis à des besoins, la question de son cadre de vie dépasse largement le problème du logement au sens strict. L'habitat, précisément est censé fournir autre chose que l'abri. En plus de la jouissance immédiate du refuge physique, il doit surtout permettre à l'homme de se constituer une identité digne et valorisante ». (Bernard Nicolas, 2005).

L'homme a donc besoin de s'approprier son logement, cette appropriation n'est autre que les reflets de sa culture, ses mœurs et ses habitudes. Toutes les formes d'appropriation que nous avons analysées que ce soit dans l'espace intérieur ou dans l'espace extérieur, révèlent les besoins diversifiés des utilisateurs qu'ils soient sociaux, spatiaux, psychiques ou culturels.

L'inadaptation du logement au contenu humain a impliqué une nouvelle réalité quant à l'espace utilisé par les ménages. Le manque d'espace est perçu par l'ensemble des ménages comme une contrainte importante. En effet, cette contrainte oriente l'occupation de l'espace logement dans la mesure où un espace unique constitue le support de plusieurs fonctions. Cette multiplication des fonctions dans un espace unique, imprime un degré de polyvalence dans les différentes parties du logement. Ceci peut être observé à travers l'utilisation des cellules composant le logement qui ne répondent pas uniquement à leurs fonctions présumées: dormir, manger, se reposer.

Aussi les transformations effectuées nous montrent le refus des utilisateurs à l'aménagement de certains espaces et expriment leur insatisfaction envers la disposition de certaines pièces. Les dimensions trop restreintes des espaces qui ne permettent pas l'aménagement du meuble, ni les pratiques de la vie quotidienne, obligent parfois l'habitant à transformer complètement son espace pour l'adapter à ses modèles de relations. Ces modifications sont déterminées par des désirs de remodeler l'organisation intérieure du logement, donc le gain d'espace est vécu favorablement par les habitants.

En effet, ces modifications non contrôlées sur les façades d'origine, même si elles présentent un intérêt pour l'habitant, s'accompagnent de nombreux inconvénients, nous avons constaté un manque de finition dans la plupart des interventions décidées par l'habitant. Ceci est dû le plus souvent à l'absence de connaissance du procédé de fabrication de ces immeubles. De plus et en raison de la polyvalence fonctionnelle affectée aux balcons, aux loggias, des tuyaux

d'évacuation d'eaux usées émergent de toute part. L'eau coule le long de la façade, perturbe le voisin du dessous, arrose le passant. D'autre part, le linge étendu chaque jour aux fenêtres par manque d'espace de séchage altère davantage les murs. La façade perd sa couleur d'origine, devient grisâtre, humide, s'ajoutent également à ce décor le linge et les câbles de télévision reliés aux antennes. Cette image, à la fois alarmante et désolante, donnée par la description de l'aspect extérieur des immeubles ne doit pourtant pas nous surprendre.

Si lors de la conception de la cellule, tous les espaces nécessaires à l'utilisateur avaient été prévus tel par exemple un lieu pour le séchage du linge, les fenêtres n'auraient sûrement pas été utilisées. D'autre part, si le besoin d'intimité avait été compris, les ouvertures n'auraient pas eu à subir des aménagements permettant l'éclairage et non le vis-à-vis. Une étude sur le rapport habitant-habité est donc non seulement nécessaire, mais indispensable avant toute ébauche de plan de logement.

Toutes les modifications constatées ont pour objet de compenser les faiblesses les plus graves des logements aussi bien en insuffisance de nombre ou en surface des pièces ou encore l'atteinte à l'intimité et la sécurité des ménages.

Donc les utilisateurs sont insatisfait des concepteurs de ces logements qui n'ont pas pris leurs besoins comme éléments moteurs à la conception.

3-Dégradation de l'espace logement.

D'après notre enquête, nous avons remarqué que la dégradation du cadre de vie découle de deux intervenants: Le premier est le concepteur, le second est l'habitant.

Le concepteur a participé d'une manière directe et indirecte à la confrontation des usagers aux différents problèmes que suscitent les normes de conception et l'usager par son inconscience et son laisser aller a participé à la dégradation de son espace car il n'a qu'une idée dans sa tête c'est de répondre à ses besoins et peu importe la qualité de l'espace utilisé.

En effet, la confrontation de l'espace conçu et de l'espace utilisé confirme la validité de la deuxième hypothèse évoquée au début de notre recherche et nous montre l'inadaptation des logements sociaux aux besoins et aux pratiques de ses usagers. Cette utilisation de l'espace, qui est différente de celle imaginée par les concepteurs semble être à la fois une adaptation du mode d'habiter à des propositions spatiales limitées et une adaptation du logement à un mode de vie qui n'y est globalement pas pris en compte. Ce type de logement est souvent mal adapté à la réalité socio-économique, démographique, culturelle et au mode de vie de la population algérienne et ne cesse de provoquer une dégradation du cadre de vie et par conséquent de l'habitat.

De façon générale, les erreurs caractéristiques d'un urbanisme rapide est présent dans la plupart des cités étudiées, mauvaise qualité du bâti dû à des contraintes techniques, économiques, cadre de vie monotone, sans recherche architecturale.

Pour l'évaluation de la satisfaction des utilisateurs envers la conception et l'utilisation de leurs espaces, nous procéderons à l'analyse de l'enquête par questionnaire comme étape diagnostique de l'approche d'évaluation post occupationnelle qui nous permet d'avoir une vision concrète du vécu des usagers, de leurs comportements et de leurs degré de satisfaction.

Chapitre IV: L'enquête par questionnaire

« L'enquête par questionnaire est un outil d'observation qui permet de quantifier et comparer l'information. Cette information est collectée auprès d'un échantillon représentatif de la population visée par l'évaluation »

Introduction

Il semble évident que l'espace privé est susceptible d'être l'espace qui affecte le plus le comportement des usagers, l'espace où le bien-être et la satisfaction sont plus forts que dans toute autre partie de l'environnement bâti. Un nombre important de questions a été soulevé dans cette recherche à l'égard de la conception et de la qualité des logements et des préférences des utilisateurs ; de telles considérations devraient permettre des recommandations à faire pour la conception d'espaces plus adaptés aux besoins identifiés. Une attention particulière a été accordée aux besoins divers des usagers, aux pratiques socio-spatiales et culturelles, transformations et altérations physiques apportées par les usagers à leurs logements. D'autres caractéristiques sont aussi étudiées telles que, la perception des usagers envers leur quartiers, leurs voisinage, leurs espaces extérieurs privés, ce qui permet des recommandations pour de futures améliorations dans la conception.

Dans ce chapitre, nous allons présenter les résultats de notre enquête et les discuter. Nous nous intéresserons aux résultats globaux (tris à plat), c'est-à-dire que nous mettons en exergue les grandes tendances des réponses des enquêtés.

IV.1-Préparation et déroulement de l'enquête

Notre objectif est de présenter notre contexte d'étude. Dans un premier temps, nous allons décrire les conditions d'accès au terrain et la réalisation de l'enquête proprement dite. Dans un deuxième temps, il s'agit de décrire le matériel d'enquête ayant permis la collecte des données (le questionnaire et l'entretien).

En effet, notre enquête qui a eu lieu en Août 2010 nous a permis, d'une part, de nous mettre en contact avec notre objet d'étude et d'autre part de mieux le cerner. De plus, c'est grâce à cette phase aussi qu'on s'est assuré du lien existant entre les questions que l'on s'est posées et les variables que l'on veut étudier et ce dans l'intérêt de mettre en évidence le lien entre les différentes variables et la variable principale qui est la satisfaction des usagers. Ceci étant le troisième niveau diagnostique de l'EPO.

IV.2-Instruments de recueil des données

IV.2.1-Le questionnaire

Une enquête par questionnaire présente des difficultés notamment lorsqu'il s'agit d'un long questionnaire qui comprend soixante-trois questions qui répondent dans leur globalité à une question principale « les usagers sont-ils satisfaits et s'adaptent facilement à ce type de logement ? », ce qui fait que ce questionnaire demande plus d'exactitude d'informations et exige plus de temps à procurer aux usagers pour qu'ils puissent le comprendre et puissent répondre avec toute franchise.

Le questionnaire a pris un temps énorme, un premier travail théorique nous a permis de fixer toutes les rubriques que contient le questionnaire. Ensuite un premier questionnaire a été réalisé et testé auprès d'une dizaine de ménages en utilisant le mode d'administration « le face à face » afin d'avoir des réponses sur place et pour mieux marquer le comportement des usagers, chaque questionnaire a pris un temps de 20 à 30 minutes de discussion par ménage, ce qui nous a permis de faire des correctifs à ce premier questionnaire. Enfin, pour gagner en rapidité de saisie des réponses lors du traitement du questionnaire, on a numéroté chaque question (Q1, Q2, etc.), un encodage des questions nous a permis de bien maîtriser toutes les variables du questionnaire et par la suite de faire un autre correctif qui donne plus d'ordre à nos pensées pour passer au texte définitif.

Dans le souci d'une bonne connaissance des objectifs de l'étude par notre population d'enquête, nous avons tenu à distribuer nous-mêmes la quasi-totalité des questionnaires.

Le traitement des données a été réalisé après encodage du questionnaire, puis a été analysé par le logiciel statistique «Sphinx»©.¹

IV.2.2: Choix de l'échantillon

Notre échantillon d'étude est composé d'une unité de base qui est le logement, dans chaque cité, nous avons adopté la méthode d'échantillonnage systématique selon un taux de 1/10 de la population totale de chaque cité. Le choix étudié de l'échantillon dans chaque cas nous a permis de donner une fiabilité des résultats.

¹ Sphinx©: Logiciel Sphinx plus², version 5.1.0.3 FR (Copyright Sphinx de développement, Parc Altais, 1986-2006 (logiciel destiné pour mener des enquêtes de satisfaction et de qualité).

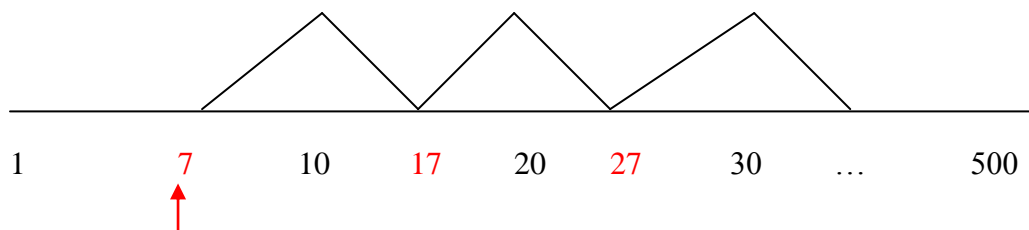
Exemple la cité: 500 logements

$N = 500$ $N =$ nombre total de logements

$n = 50$ ($n =$ échantillon)

$N/n = 500/50 = 10$

Donc, on a fait un tirage régulier d'un ménage de tous les 10 logements.



Si l'on décide de prendre le 7^{ème} par exemple, avec un intervalle de 10 logements, le ménage d'après sera le 17^{ème} et celui qui vient après lui, le 27^{ème} et ainsi de suite. Le taux de sondage est $n/N = 1:10 = 0,1 = 10\%$.

IV.2.3-L'entretien

Nous précisons dans le cadre de la présente recherche que nous avons eu recours à un entretien semi dirigé avec différents acteurs. Une série de questions était préalablement rédigée. Ainsi chacun des interviewés a été convié à exprimer librement son opinion par rapport à la question qui lui était posée. Autrement dit, il s'agissait de voir comment les discours avec les responsables s'organisent autour de nos principales interrogations concernant les deux thèmes suivants:

1-La conception

2-La qualité

En effet, l'entretien a été mené avec dix responsables à savoir, trois architectes des bureaux d'étude privé qui ont participé à la conception des logement sociaux, un responsable de l'OPGI et un autre de la DLEP choisis en tant que maîtres d'ouvrage chargés de la gestion des logement sociaux, un responsable de la DUC et un autre de l'Inspection d'urbanisme, un chef de projet et un entrepreneur ainsi qu'un membre chargé de l'évaluation des projets d'architecture.

L'entretien nous a permis de recueillir auprès de nos interviewés les informations portant sur l'ensemble des thèmes mentionnés ci-dessus, ce qui nous a permis de nous éclairer sur le matériel que nous avons récolté au niveau du questionnaire.

IV.2.3.1-Déroulement de l'entretien

Les entretiens se sont déroulés de manière individuelle avec les responsables, l'ordre des questions n'était pas toujours respecté car si pendant que l'enquêté répondait à une question, s'il abordait l'aspect concernant une autre question, celle-ci lui est alors posée immédiatement par la suite. De plus, il peut arriver qu'on ne puisse pas poser une question initialement prévue ; cela se justifie par le fait que l'interviewé a donné la réponse à cette dernière dans ses réponses précédentes puisque il a toute la liberté de s'exprimer.

Les questions ont été posées telles que nous les avons rédigées au préalable ou ont été reformulées pour une meilleure compréhension pour nos interviewés. Dans le cas où on reformulait une question, il s'agissait d'apporter certaines précisions dans le but, soit d'explicitier la question posée, soit de demander à l'interviewé des explications sur des points qui méritaient d'être étayés ou approfondis.

IV.3-Identification des logements étudiés

Dans ce chapitre, nous allons analyser les cités cas par cas pour pouvoir par la suite évaluer le degré de satisfaction des usagers, pour cela, nous allons traiter les cinq rubriques de notre questionnaire, à savoir: (l'habitant ; degré de satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur ; qualité de l'environnement et de la vie sociale ; besoins des usagers et transformations ; pratiques socio-spatiales et culturelles) qui ont une relation directe avec l'objectif de notre recherche, ces différentes rubriques répondent au modèles d'EPO utilisé pour l'évaluation des logements.

L'enquête s'est déroulée dans les cinq cités choisies dans le centre-ville de M'sila et situées le long des deux axes principaux (Bordj Bou Arreridj- Boussaâda) et (Alger-Batna).

L'échantillon des cités étudiées comporte 240 logements, dont la typologie varie de F2 à F5,

La cité *100 logements*, l'échantillon étudié est de 10 appartements de type F2, F3.

La cité *206 logements*, l'échantillon étudié est de 20 appartements de type F3, F4, F5.

La cité *500 logements*, l'échantillon étudié est de 50 appartements de type F3, F4

La cité *600 logements*, l'échantillon étudié est de 60 appartements de type F3, F4, F5

La cité *1000 logements*, l'échantillon étudié est de 100 appartements de type F3, F4

IV.3.1-Traitement des données

Deux catégories de données ont été rassemblées dans notre enquête: Quantitative et qualitative afin de traiter les données collectées de l'enquête par questionnaire, nous avons utilisé le logiciel sphinx plus 2, version 5.

Pour la saisie des réponses: nous avons utilisé la saisie rapide puisqu'elle permet de saisir les réponses de manière simple et efficace.

Le traitement et l'analyse des résultats: L'analyse des questions fermées se limitait à des traitements à plat, également appelé « analyse uni-variée » désigne le dépouillement d'une seule question ou variable à la fois.

Le tri à plat est l'une des techniques utilisées pour l'analyse des données via le logiciel sphinx. C'est une technique statistique élémentaire, mais indispensable qui permet de connaître et d'afficher la répartition d'une variable sur l'ensemble ou sur une partie du fichier. Cette technique permet d'examiner les grandes tendances qui se dégagent des réponses au questionnaire et qui sont traduites par les fréquences et les pourcentages de chaque modalité de réponse.

-Les analyses bi-variées qui mettent en relation deux variables nominales ou numériques (tableau de moyenne et corrélation).

-Les analyses multi-variées pour mettre en relation plus de deux variables entre elles ; l'analyse en composante principale (ACP) et l'analyse factorielle (AF).

Les questions choisies dans notre questionnaire sont en conformité avec les objectifs de l'approche d'évaluation post occupationnelle et les objectifs du logiciel sphinx, pour cela nous avons utilisé les questions fermées de type:

Fermée unique dichotomique de type ; oui, non.

Fermée unique numérique.

Fermée multiple à plusieurs modalités possibles, une seule réponse possible.

Fermée multiple à plusieurs modalités possibles, plus d'une réponse possible.

Fermée multiple ordonnée (à réponses ordonnées).

Fermée à échelle de satisfaction: une seule réponse possible parmi les modalités proposées.

(Voir annexe.1).

Les questions textes ont été reformulées en questions fermées suivant les réponses acquises de l'ensemble de l'échantillon et cela pour faciliter l'analyse statistique.

La présentation des résultats s'est faite sous forme de tableaux, (barres, secteurs, profils, histogrammes..) indiquant le nombre de réponses obtenues, le pourcentage pour chaque modalité proposée avec le taux de réponses.

Pour analyser les questions ouvertes de notre entretien avec les responsables, nous avons fait appel à l'analyse de contenu qui consiste à lire chaque réponse et à la coder manuellement.

IV.4-L'enquête par questionnaire

Nous allons analyser d'abord l'enquête par questionnaire destiné aux utilisateurs, ensuite nous allons évaluer la satisfaction des utilisateurs. Ceci nécessite une compréhension du vécu des habitants pour planifier et adapter l'espace afin qu'il réponde à leurs besoins. Une évaluation de la conception et de la qualité du logement sera aussi faite par une analyse de l'entretien destiné aux responsables et concepteurs.

Une étude de satisfaction est un outil de système de qualité qui permet de savoir pour agir. En effet, grâce au recueil des perceptions des usagers, il devient possible d'identifier les points forts et les points faibles de la conception, de comprendre les besoins et découvrir de nouvelles pistes de réflexions. Nous prenons donc, chaque fois en considération l'opinion de chaque ménage enquêté comme un ensemble de jugements qui aboutit à une conclusion générale de satisfaction ou d'insatisfaction, mais qui en même temps se compose de jugements partiels dont on peut étudier le détail et la structure.

Pour l'analyse des résultats et la vérification des hypothèses de départ, nous avons procédé en premier lieu à un tri à plat des données pour chaque indicateur relatif à la variable qui lui correspond.

Dans le cas de notre enquête, nous avons procédé à l'analyse de l'ensemble des réponses recueillies afin d'enrichir davantage notre investigation, les variables de la première rubrique du questionnaire sont investiguées au premier plan puisqu'il s'agit de l'identification des usagers (ceux concernés par l'évaluation et la satisfaction). Avant de présenter les tableaux dans lesquels nous mentionnons le titre de la question traitée, les modalités de réponse, les fréquences et enfin les pourcentages. Nous allons prendre un exemple de codification de notre questionnaire en prenant comme exemple les questions de la deuxième rubrique concernant: « le degré de satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace ».

Tableau.1: Codification des variables et leurs modalités

2^{ème} rubrique : Degré de satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace			
N°	Variables	Libellé	Modalités de réponse
22	SATISFLOG	A quel degré êtes-vous satisfait de votre logement?	Très satisfait ; plutôt satisfait ; plutôt insatisfait ; très insatisfait ;
23	SATISSEJ	A quel degré êtes-vous satisfait du séjour?	très satisfait ; plutôt satisfait ; plutôt insatisfait ; très insatisfait ;
24	SATISCUIS	A quel degré êtes-vous satisfait de la cuisine?	très satisfait ; plutôt satisfait ; plutôt insatisfait ; très insatisfait ;
25	SATISCH	A quel degré êtes-vous satisfait des chambres?	très satisfait ; plutôt satisfait ; plutôt insatisfait ; très insatisfait ;
26	SATISDEGAG	A quel degré êtes-vous satisfait du dégagement?	très satisfait ; plutôt satisfait ; plutôt insatisfait ; très insatisfait ;
27	SATISSDB	A quel degré êtes-vous satisfait du SDB?	très satisfait ; plutôt satisfait ; plutôt insatisfait ; très insatisfait ;
28	SATISWC	A quel degré êtes-vous satisfait du WC?	très satisfait ; plutôt satisfait ; plutôt insatisfait ; très insatisfait ;
29	SATISBALC	A quel degré êtes-vous satisfait du balcon?	très satisfait ; plutôt satisfait ; plutôt insatisfait ; très insatisfait ;
30	DISPPIECE	La disposition des pièces vous plaît?	Oui ; Non ;

31	REGRPIECE	Selon vous quel, serait l'élément de regroupement le plus adéquat?	Dégagement ; hall ; les deux ;
32	FORMPIECE	La forme des pièces est-elle pratique?	Oui ; Non ;
33	SURFPIECE	La surface des pièces est- elle suffisante?	Oui ; Non ;
34	CONFLOGT	Ressentez-vous du confort à l'intérieur de votre logement?	psychologique ; acoustique ; visuel ; spatial ;
35	PIECHUMID	Quelles sont les pièces les plus exposées à l'humidité?	Séjour ; cuisine ; chambre ; SDB ; WC ; dégagement ;
36	SECULOGT	Est-ce que vous avez le sentiment d'être en sécurité à l'intérieur de votre logement?	Oui ; Non ;
37	VUELOGT	La vue extérieure de votre logement est-elle?	très agréable ; agréable ; moins agréable ; désagréable ;
38	UTILBALC	Que présente pour vous le balcon dans un logement?	très utile ; utile ; moins utile ; inutile ;
39	MEUBLOG	Que faites-vous avec le meuble de votre logement?	L'adapter ; acheter le nécessaire ; le déplacer ;
40	RAISDEPMEUB	Est-ce que le déplacement du meuble a pour raison de?	décorer ; dormir ; Circuler ; recevoir des invités ;

IV.4.1-Analyse de l'enquête par questionnaire dans la cité *100 logements*

Afin d'apprécier le plus fidèlement possible la perception qu'ont les personnes de leur écosphère familiale, la technique d'enquête par questionnaire a été choisie. En effet, Elle est l'une des méthodes de collecte d'information les plus efficaces. De plus, elle semble être la plus adaptée pour l'investigation de l'écosphère familiale, espace difficile à explorer en raison de son caractère privé et intime.

La cité *100 logements* a une typologie qui varie de F2 à F3, c'est une cité nouvellement créée qui n'a été occupée qu'en 2005 et elle rentre dans la zone d'extension de la ville (côté ouest).

Nous avons jugé nécessaire de présenter toutes les variables qui peuvent avoir une influence sur la variable principale qui est la satisfaction, pour cela le tri à plat a été fait par rubrique et pour toutes les variables contenus dans notre questionnaire. Dans ce chapitre, l'analyse par tableaux et histogrammes est faite uniquement pour la cité *100 logements*, les tableaux et graphes des autres cités sont regroupés dans annexe.3. En contrepartie l'interprétation des résultats obtenus des différentes rubriques s'est faite pour chaque cité.

IV.4.1.1-Première rubrique: Identification de la population enquêtée

Vue la période où nous avons commencé l'enquête, au mois de ramadan 2010, nous avons jugé opportun d'interroger et d'interviewer les femmes en raison de leur présence continue au foyer, les ménages se sont montrés accueillants sauf dans certain cas où les contacts ont été un peu difficiles, certaines femmes se sont plaintes de la longueur du questionnaire et ont manifesté des doutes quant à la nature de l'enquête. Celle-ci a duré 6 mois.

Dans l'ensemble, chaque logement enquêté comporte un seul ménage, les personnes interrogées sont à 100% des femmes, leurs âges varient entre 25 et 55 ans. Les profils généraux des interviewées démontrent que la plupart d'entre elles étaient âgées de plus de 25 ans.

Le nombre de personnes par logement constitue sans doute un repère et un indicateur extrêmement important dans l'appréciation et l'évaluation du logement y compris de la qualité de vie. Un nombre élevé peut engendrer des effets sociaux indésirables sur la qualité de vie. Dans notre enquête, nous avons trouvé que le nombre de personnes par ménage varie de 1 à 5 membres répartis entre féminin et masculin.

Tableau.2: Statut juridique

STATJUR	Nb. cit.	Fréq.
locataire	8	80,0%
propriétaire	0	0,0%
sous locataire	2	20,0%
TOTAL OBS.	10	100%

L'enquête effectuée auprès des cinq cités montre que les ménages étaient dans leurs majorités des locataires. Dans le cas de la cité *100 logements*. Les chefs de ménages sont à 80 % des locataires.

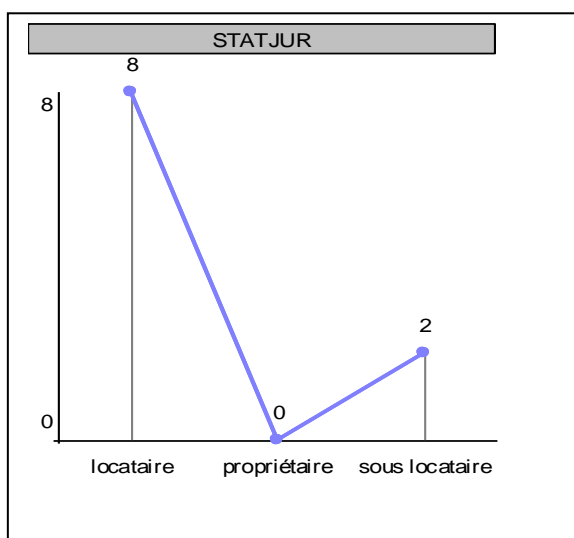


Figure.1: Statut juridique

Q.5: Coût du loyer

Le coût du loyer est-il abordable ?

Tableau.3: Coût du loyer

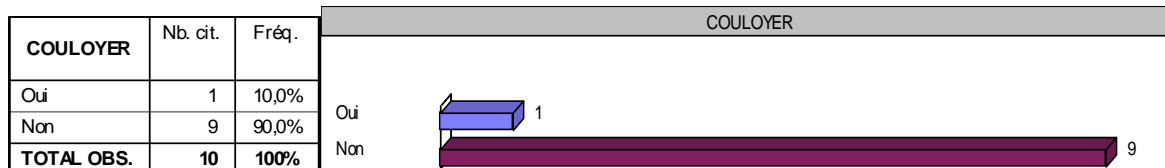


Figure.2: Coût du loyer

90 % des personnes interrogées déclarent que le prix du loyer est inabordable vis-à-vis de leurs situations socio professionnelles défavorisées, donc les habitants sont insatisfaits du montant élevé du loyer. Selon les déclarations des interviewés, le coût du loyer dans la cité *100 logement* est plus élevé que dans les autres cités, c'est une grande entrave pour un chef de ménage à bas revenu.

Q.8: Niveau d'instruction

Dans la cité *100 logement*, ce sont les enfants scolarisés au premier cycle qui dominant, on ne trouve pas les enfants en formation, ni les universitaires et cela à cause du jeune âge des parents d'une part et le niveau d'instruction qui n'est pas assez élevé d'autre part.

Q.9: Activité du chef de ménage

Tableau.4: Activité du chef de ménage

ACTCHEMEN	Nb. cit.	Fréq.
Fonctionnaire	4	40,0%
ouvrier	1	10,0%
journalier	5	50,0%
commerçant	0	0,0%
chômeur	0	0,0%
retraité	0	0,0%
défunt	0	0,0%
TOTAL OBS.	10	100%

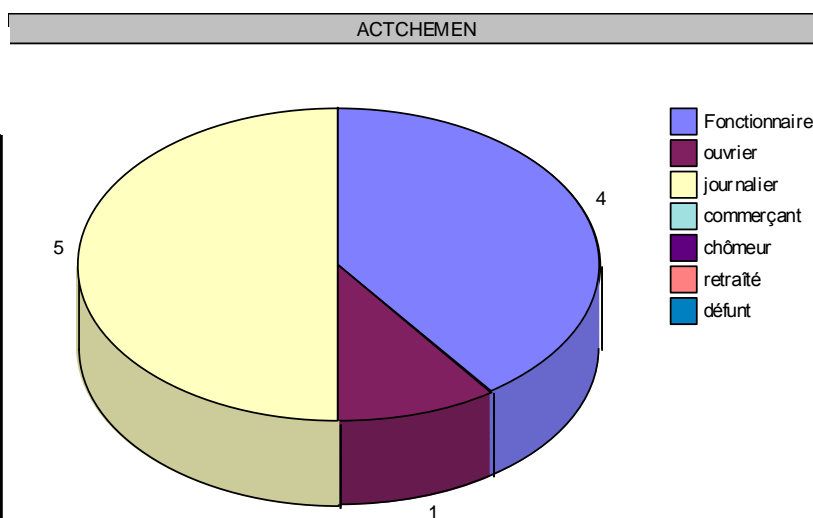


Figure.3: Activité du chef de ménage

Les chefs de ménages exercent à 50 % un travail de journalier, 10 % sont des ouvriers ou aux mieux de simples fonctionnaires représentant un pourcentage de 40 %.

Q.10: Revenu du chef de ménage

Tableau.5: Revenu du chef de ménage

REVMENAG	Nb. cit.	Fréq.
Moins de 16000	6	60,0%
De 16000 à 18000	0	0,0%
De 18000 à 20000	0	0,0%
De 20000 à 22000	3	30,0%
De 22000 à 24000	0	0,0%
De 24000 à 26000	0	0,0%
26000 et plus	1	10,0%
TOTAL OBS.	10	100%

Minimum = 15000, Maximum = 30000
 Somme = 180000
 Moyenne = 18000,00 Ecart-type = 4830,46

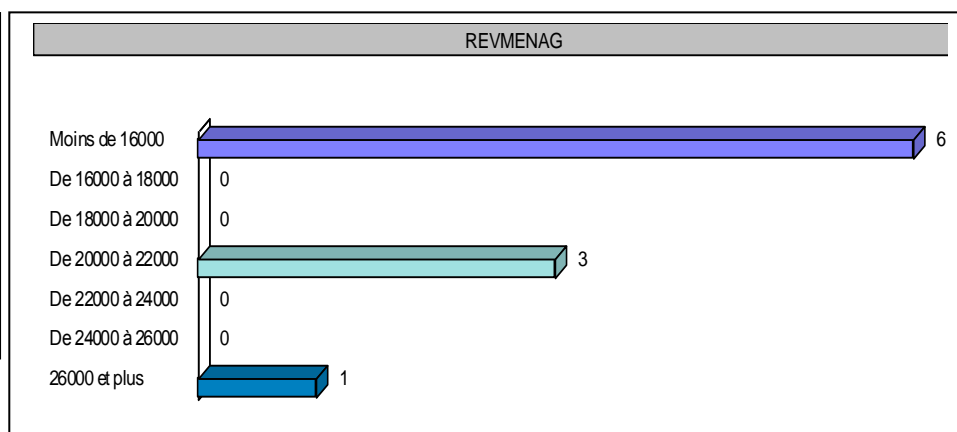


Figure.4: Revenu du chef de ménage

Les chefs de ménages touchent un revenu qui varie de 15000 DA à 26000 DA, l'ensemble des enquêtés déclarent qu'ils ont un bas salaire. Les moyens financiers que possède un journalier ou un fonctionnaire aisé ne peuvent satisfaire les besoins familiaux qui sont en augmentation de jour en jour.

Q.11: Situation résidentielle ancienne

A la question: Ou habitiez-vous avant de venir ici ?

Tableau.6: Situation résidentielle ancienne

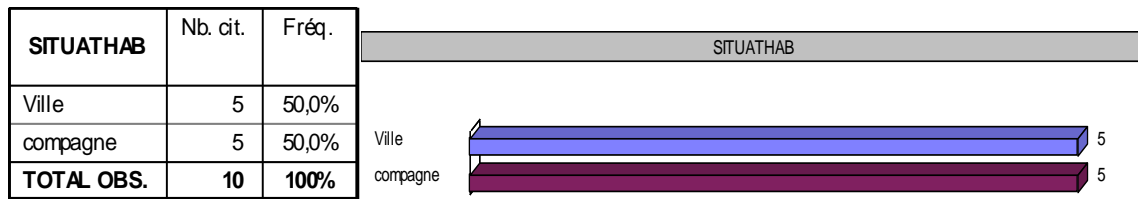


Figure.5: Situation résidentielle ancienne

Q12: Typologie résidentielle ancienne

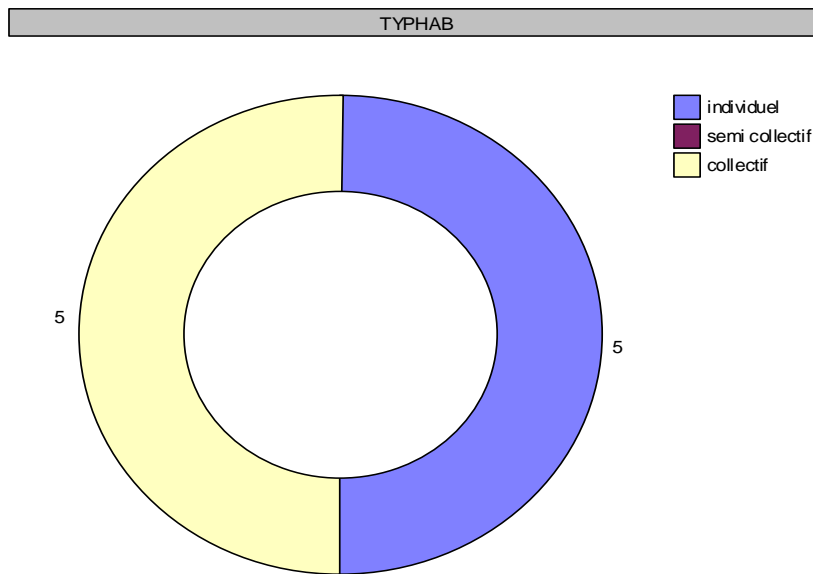


Figure.6: Typologie de l'ancienne résidence

Nous constatons que 50% des ménages habitent auparavant dans la ville et 50 % habitent la campagne, donc les usagers sont habitués à la vie citadine et la vie campagnarde, par contre 50 % des ménages ont habité auparavant dans des logements individuels, la raison pour laquelle, la majorité des usagers trouvent des difficultés de s'adapter à ce type de logement.

Q.13-Degré d'attachement au logement

« L'attachement au lieu renvoie à une implication émotionnelle dans un lieu donné » (Hummon, 1992) in (Rioux Liliane, 2005). « C'est un lieu cognitif et émotionnel qu'un individu entretient avec un espace particulier » (Low, 1992) in (Rioux Liliane, 2005), pour cela notre question sur l'année d'installation et l'intention de déménagement était dans le but de savoir le degré d'attachement des usagers à leurs logements.

Q .13: Année d'installation

A la question: En quelle année êtes-vous venu ici ?

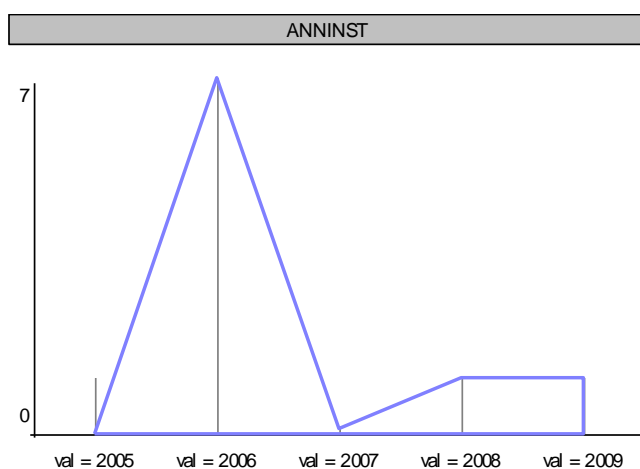


Figure.7: Année d'installation dans le logement

Q.14: L'intention de déménagement

Avez-vous l'intention de déménager ?

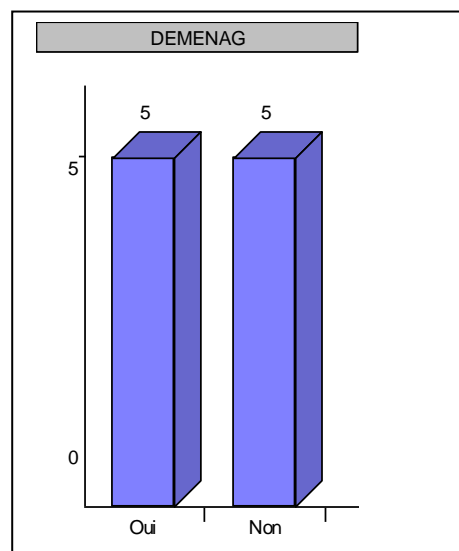


Figure.8: L'intention de déménagement

L'analyse des résultats du graphe.7 montre que, l'ensemble des ménages sont de nouveaux résidents qui ont au maximum 5 ans d'installation et cela vue la nouveauté du quartier. Concernant le déménagement, on peut affirmer que 50 % des ménages sont convaincus que leur raison de rester dans le logement est le manque des moyens financiers et qu'ils ne regrettent en aucun cas le déménagement, par contre 50 % des ménages déclarent qu'il n'ont pas trouvé mieux et qu'ils se sont habitués à ce quartier (voir figure.8).

Q. 15: Raison de rester dans le logement

Tableau.7: Raisons de rester dans le logement

RAISREST	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	6	60,0%
manque d'argent	4	40,0%
attaché au quartier	0	0,0%
attaché aux voisins	1	10,0%
la bonne situation	0	0,0%
y a pas mieux	3	30,0%
proche de travail	0	0,0%
TOTAL OBS.	10	

40 % des ménages affirment que la seule raison de rester dans le logements est le manque d'argent, c'est-à-dire que leurs conditions et leurs moyens financiers les empêche d'acheter une nouvelle maison, 30% d'entre eux déclarent qu'ils n'ont pas trouvé mieux et qu'ils ont eu difficilement ce logement à travers l'OPGI, 10% des enquêtés confirment leurs attachement aux voisins. Les 60% des non réponses représentent le pourcentage des répondants qui ne veulent en aucun cas rester dans la cité.

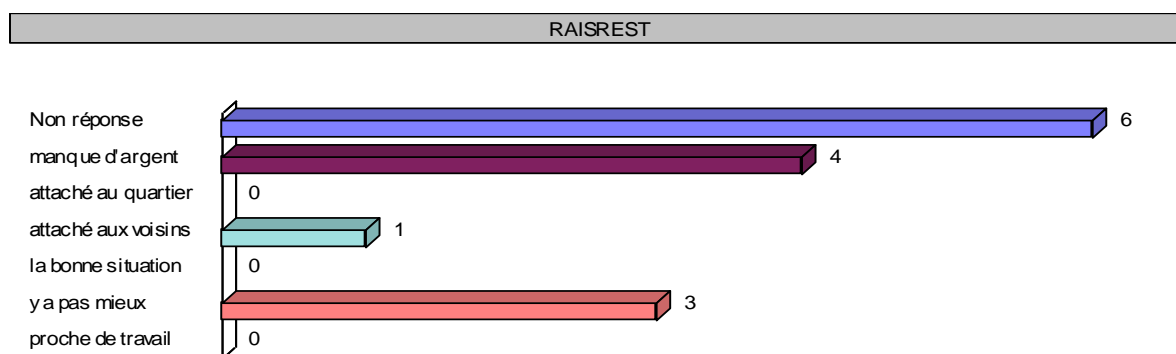


Figure.9: Raisons de rester dans le logement

Q.16: Regret de quitter le logement

A la question: Si vous deviez quitter votre logement, le regrettiez-vous ?

Les ménages confirment à 50 % qu'ils ne regrettent pas le déménagement de ce logement tant qu'il aura un autre mieux, ce qui fait que les habitants ne sont pas assez attachés à leurs logements, c'est seulement le manque d'argent qui les empêche de partir. Les ménages sont toujours à la recherche d'un niveau de vie meilleur comme le confirme l'un des interviewés : « ce qui nous intéresse, c'est d'habiter dans un logement plus spacieux, plus confortable, nos logements sont certes nouveaux, mais on aspire toujours à mieux ».

IV.4 .1.2-Deuxième rubrique: Satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur

Q.17: Satisfaction dans le logement

A la question: Etes-vous satisfait de votre logement ?

Tableau.8: Degré de satisfaction dans le logement

SATISFLOG	Nb. cit.	Fréq.
Très satisfait	0	0,0%
plutôt satisfait	5	50,0%
plutôt insatisfait	5	50,0%
très insatisfait	0	0,0%
TOTAL OBS.	10	100%

Moyenne = 2,50 Ecart-type = 0,53

Le moyen le plus simple et le plus direct pour apprécier l'attitude de l'habitant à l'égard de son logement, a été de lui poser la question suivante: Q.17: « Etes-vous satisfait de votre logement ? »

Les réponses nous ont permis de constater que 50% des répondants sont plutôt satisfaits de leurs logements vu le nombre d'enfants trop limité et vue aussi la nouveauté des logements, les 50% qui sont plutôt insatisfaits sont ceux qui possèdent un F2 et qui sont des familles composées de 4 enfants, c'est aussi le cas de ceux qui travaillent trop loin de leurs habitats.

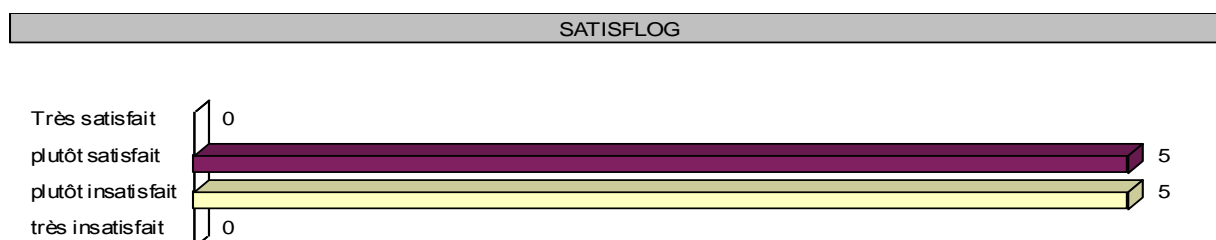


Figure.10: Degré de satisfaction dans le logement

Q.18: Satisfaction des ménages vis-à-vis des différentes pièces

- A la question: Etes-vous satisfait des différentes pièces ?

Tableau.9: Satisfaction des ménages vis-à-vis des différentes pièces

	très satisfait	plutôt satisfait	plutôt insatisfait	très insatisfait	TOTAL
SATISSEJ	0	10	0	0	10
SATISCUIS	0	1	8	1	10
SATISCH	0	2	7	1	10
SATISDEGAG	0	10	0	0	10
SATISSDB	0	10	0	0	10
SATISWC	0	10	0	0	10
SATISBALC	0	0	2	8	10
Ensemble	0	43	17	10	70

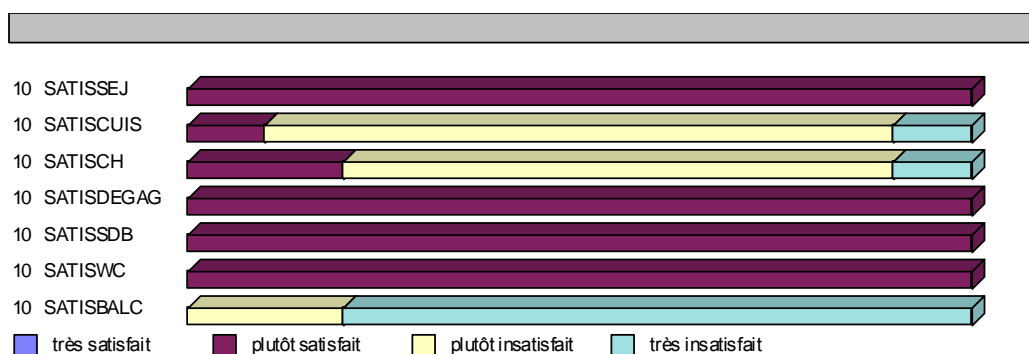


Figure.11: Satisfaction des ménages vis-à-vis des différentes pièces

L'analyse du tableau et histogramme montre que 100 % des usagers sont plutôt satisfaits du séjour vue que c'est la pièce la plus spacieuse et plutôt satisfais du hall car il est considéré comme un espace d'articulation plus pratique que le couloir. Pour ce qui est de la cuisine, 80 % des ménages sont plutôt insatisfaits ; ils trouvent que la surface de la cuisine est trop petite et ne s'adapte pas à l'évolution de la famille, ni à ses besoins. Le peu de personnes plutôt satisfaites ont un nombre d'enfants limité. 90 % des enquêtés sont plutôt satisfaits de la SDB et du WC, par contre l'élément qui présente une insatisfaction totale des usagers, c'est le balcon, car selon eux, il est le moins large et ne permet pas le séchage du linge et des tapis.

Q.19: L'humidité dans le logement

Tableau.10: L'humidité dans le logement

PIECHUMID	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	3	30,0%
Séjour	0	0,0%
cuisine	0	0,0%
chambre	1	10,0%
SDB	7	70,0%
WC	5	50,0%
dégagement	0	0,0%
TOTAL OBS.	10	

L'humidité constitue le premier problème technique (confort) exprimé par les enquêtés, une moyenne de 60 % des ménages se plaignent de l'humidité au niveau de la SDB et du WC et 10 % des ménages se plaignent de l'humidité dans les chambres. L'humidité est peu apparente dans les pièces vu que les logements sont neufs.

Q20-21: Espace d'articulation et disposition des pièces

Tableau.11: Espace d'articulation

REGRPIECE	Nb. cit.	Fréq.
Dégagement	0	0,0%
hall	8	80,0%
les deux	2	20,0%
TOTAL OBS.	10	100%

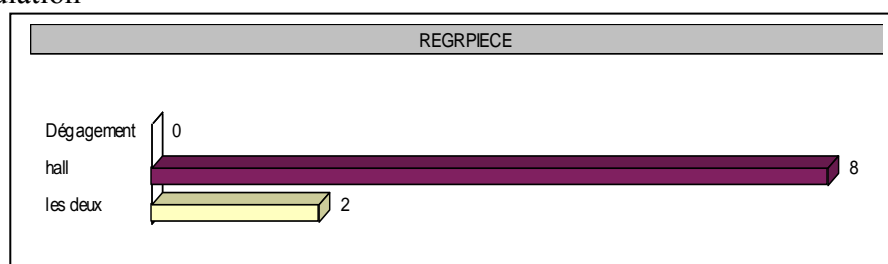


Figure.12: Espace d'articulation des pièces

Tableau.12: Disposition des pièces

DISPPIECE	Nb. cit.	Fréq.
Oui	8	80,0%
Non	2	20,0%
TOTAL OBS.	10	100%

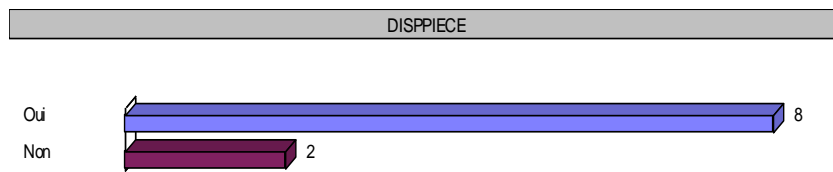


Figure.13: Disposition des pièces

80% des ménages sont plutôt satisfaits du mode de regroupement des pièces et considèrent le hall l'espace d'articulation le plus adéquat et le plus pratique. Pour ce qui est de la disposition des pièces, Les ménages sont à 80 % plutôt satisfaits, les 20 % restantes trouvent que la disposition des toilettes contigües à la cuisine est indésirable et moins intime.

Q22-23: Forme et surface des pièces

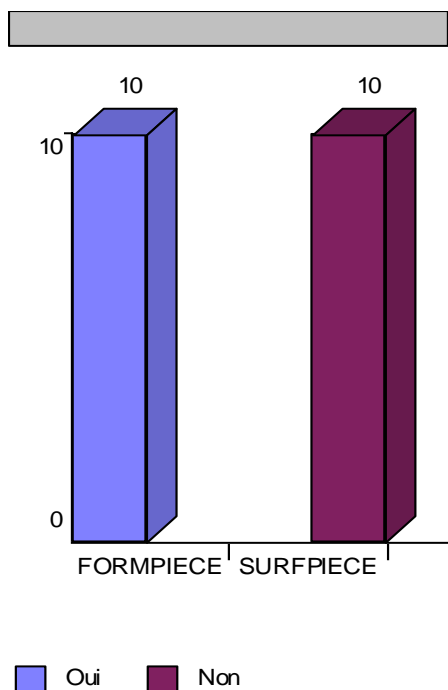


Figure.14: Forme et surface des pièces

Tableau.13: Forme et surface des pièces

	Oui	Non	TOTAL
FORMPIECE	10	0	10
SURFPIECE	1	9	10
Ensemble	11	9	20

Les ménages sont à 100 % plutôt satisfaits de la forme des pièces, ils déclarent que les formes régulières telles que le carré et le rectangle sont pratiques et facilitent la disposition du meuble.

Pour ce qui est des surfaces des pièces, 90 % des usagers sont très insatisfaits et trouvent que le problème des surfaces est le plus angoissant dans ces types de logements. Le rapport longueur/ largeur entrave souvent les ménages à mener une vie aisée, ces ménages qui se trouvent emprisonnés dans un espace restreint espèrent avoir un jour un espace harmonieux.

Q.24 : Confort dans le logement

Tableau.14: Confort dans le logement

CONFLOGT	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	1	10,0%
psychologique	6	60,0%
acoustique	9	90,0%
visuel	4	40,0%
spatial	1	10,0%
TOTAL OBS.	10	

Le confort s'exprime avant tout par l'absence de confort, on le mesure aujourd'hui par le nombre d'utilisateurs insatisfaits. A la question: Est-ce que votre logement vous procure le confort ? Nous avons trouvé que les ménages se plaignent beaucoup du manque de confort spatial, 10 % seulement des enquêtés trouvent que leurs logements sont adéquats en terme de pratiques spatiales, par contre ils expriment à 90 % leurs satisfactions du confort acoustique, à 40 % du confort visuel et 60 % des usagers disent qu'ils sont psychologiquement à l'aise.

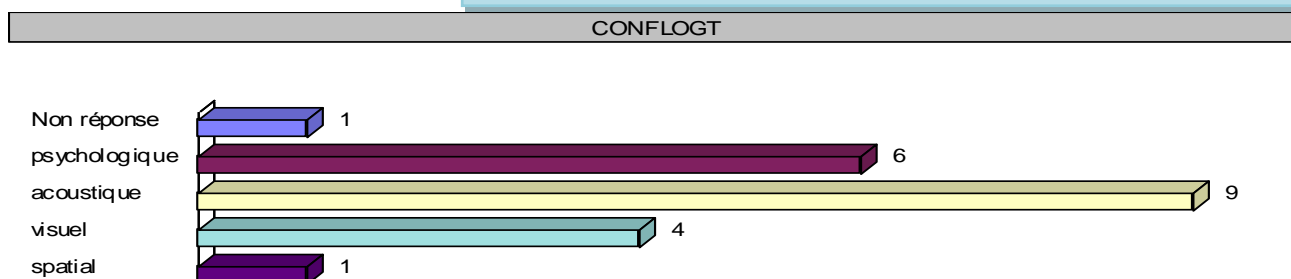


Figure.15: Confort dans le logement

Q.25: Sentiment de sécurité

Tableau.15: Sentiment de sécurité

SECULOGT	Nb. cit.	Fréq.
Oui	5	50,0%
Non	5	50,0%
TOTAL OBS.	10	100%

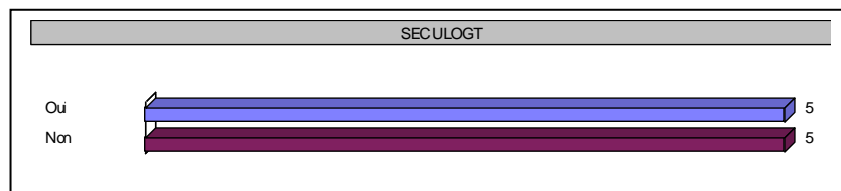


Figure.16: Sentiment de sécurité dans le logement

Les ménages confirment à 50 % qu'ils se sentent sécurisés que ce soit dans leurs logements ou dans le quartier et qu'ils procèdent à l'emplacement du grillage de sécurité en fer forgé dès leurs installations, les 50 % restantes des ménages trouvent que l'éloignement de la cité engendre une insécurité virtuelle (psychologique) et réelle chez les usagers.

IV.4.1.2.1-Satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de l'ameublement

La performance esthétique est nécessaire pour l'évaluation du logement, pour cela, des questions sur la vue extérieure de l'immeuble ainsi que sur les balcons, en tant qu'espaces décoratifs, paraissent indispensables.

Q.26-27: Vue extérieure du logement et utilité du balcon

100 % des répondants sont plutôt satisfaits de la vue extérieure des logements, leurs perceptions et leurs jugements s'articulent seulement autour de la nouveauté de la peinture et la propreté des façades, les qualités urbaines et architecturales sont ignorées par les usagers.

Pour ce qui est de l'utilité du balcon, on peut affirmer que malgré l'insatisfaction totale des ménages de la surface du balcon, 100 % des enquêtés trouvent que la présence du balcon est utile dans un appartement, notamment pour le séchage du linge, pour le rangement et pour le jeu des enfants.

Q.28-29: Adaptation du meuble et raisons de déplacement

Se meubler est un moment important: On crée son propre cadre, on cherche à allier utilité et esthétique, on fait son choix en fonction des meilleurs rapports coûts-bénéfice. 60 % des ménages déclarent qu'ils déplacent souvent le meuble placés dans le séjour et la cuisine vue l'exiguïté de l'espace ; exemple : déplacement de la table de cuisine pour laisser l'espace à des travaux ménagers ou le déplacement du canapé du séjour pour laisser place aux matelas la nuit. Pour les raisons de déplacement, on trouve que 50 % des ménages déplacent le meuble afin de faciliter la circulation dans les pièces, une moyenne de 35 % des enquêtés déclarent que la seule raison du déplacement est pour réserver un endroit de sommeil pour les enfants ou les invités, par contre 10 % des familles qui ont un nombre d'enfants limité disent que le déplacement a pour raison le décor.

IV.4.1.3-Troisième rubrique: Qualité de l'environnement et de la vie sociale

Q.30: Evaluation de la qualité de la cité

Tableau.16: Evaluation de la qualité de la cité

QUALICITE	Nb. cit.	Fréq.
agréable	0	0,0%
propre	2	20,0%
bien située	0	0,0%
calme	9	90,0%
marginalisée	9	90,0%
en mutation	2	20,0%
bien fréquentée	0	0,0%
sécurisée	5	50,0%
TOTAL OBS.	10	

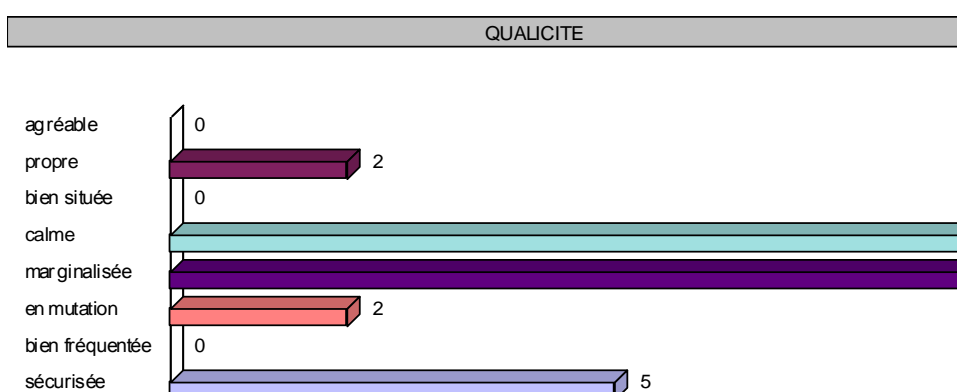


Figure.17: Evaluation de la qualité de la cité

Pour ce qui est de l'évaluation de la cité et la perception des usagers envers leur quartier, nous avons trouvé qu'une moyenne de 70 % des ménages trouvent que la cité est sécurisée et calme, les répondants affirment que la cité procure le calme en disant: « *c'est rarement que l'on trouve des enfants qui font du bruit dans la cage d'escalier* » contrairement à ce qui a été dit par les autres répondants qui selon eux, « *le jeux des enfants dans les chambres et dans la cage d'escalier ainsi que la circulation mécanique nous ennuient beaucoup* ». 20 % seulement qui trouvent que la cité est propre, 20 % disent que le quartier est en changement continue et 90 % le trouve marginalisé et loin du centre-ville.

Q.31: Degré d'ennui dans la cité

Q31-A quel degré vous ennui votre cité ?

Tableau.17: Degré d'ennui dans la cité

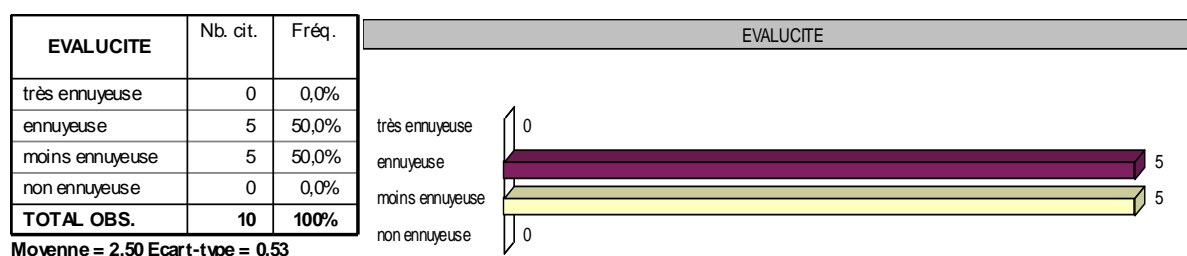


Figure.18: Degré d'ennui dans la cité

50 % des répondants trouvent que la cité est ennuyeuse vue son éloignement du centre-ville, son isolement à cause du manque du transport et même l'indisponibilité de quelques équipements tels que les crèches. Pour 50 % des enquêtés, la cité ne présente pas une source « d'ennui »² puisqu'elle est calme et proche de leur lieu de travail.

Q31: Evaluation du degré d'ennui dans la cité

Tableau.18: Evaluation du degré d'ennui dans la cité

	très ennuyeuse	ennuyeuse	moins ennuyeuse	non ennuyeuse	TOTAL
ENNUVOIS	0	0	3	7	10
ENNUECLAIR	0	0	9	1	10
ENNUBRUIT	0	0	3	7	10
ENNUSALETE	0	5	5	0	10
ENNUREGRJEU	0	6	3	1	10
ENNUSECUR	0	0	8	2	10
ENNUDEVIAT	0	4	6	0	10
Ensemble	0	15	37	18	70

²-L'ennui : Un terme utilisé dans l'évaluation de la qualité des logements et qui désigne un sentiment de tracas et de mécontentement manifesté par les usagers vis-à-vis de leur environnement bâti et il est souvent utilisé par les chercheurs travaillant sur les enquêtes de satisfaction, comme Granai Georges et Remy Jean.

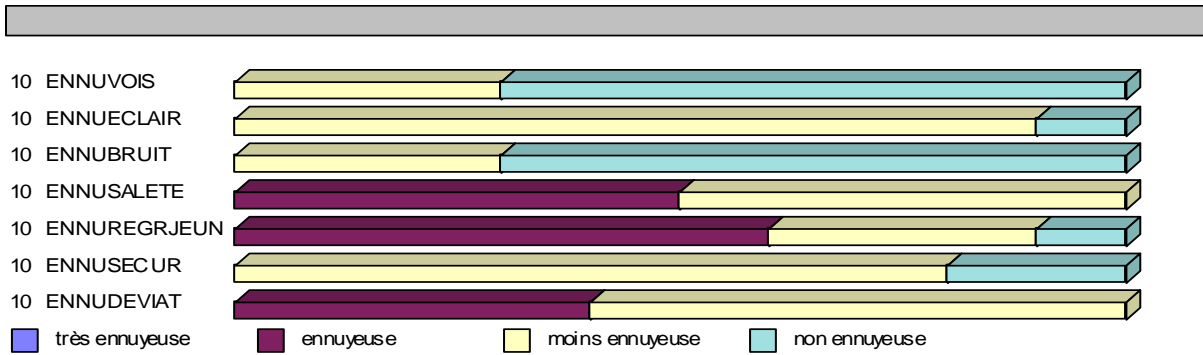


Figure.19: Evaluation du degré d'ennui dans la cité

Une moyenne de 50 % des enquêtés trouvent que le regroupement des jeunes au pied d'immeuble et la déviation des mœurs sont les aspects les plus ennuyeux dans la cité et qui provoquent un sentiment d'insécurité chez les usagers. 50 % des ménages déclarent que la cité est un peu sale et que la dispersion des ordures défigure l'image de la cité, en contrepartie, 70% des enquêtés se sentent bien vis-à-vis de leurs voisinage, ils disent que les relations limitées avec les voisins diminuent les conflits. Il en est de même pour l'éclairage extérieur et le bruit ; les ménages trouvent que la cité est calme et éclairée.

Q32-33: Relation de voisinage

A la question: Entretenez-vous des relations avec vos voisins ?

Tableau.19: Relation de voisinage

RELVOIS	Nb. cit.	Fréq.
Oui	8	80,0%
Non	2	20,0%
TOTAL OBS.	10	100%

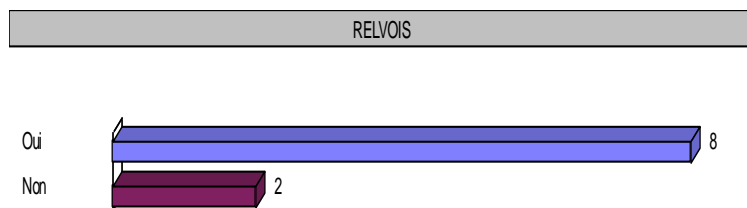


Figure.20: Relation de voisinage

Les résultats obtenus nous montre que 80 % des ménages entretiennent des relations avec leurs voisins, ces relations se limitent aux personnes de l'entourage proche, ce n'est que 20 % qui ont déclaré qu'ils n'ont aucune relation et ce pour éviter les problèmes.

Tableau.20: Nature de la relation

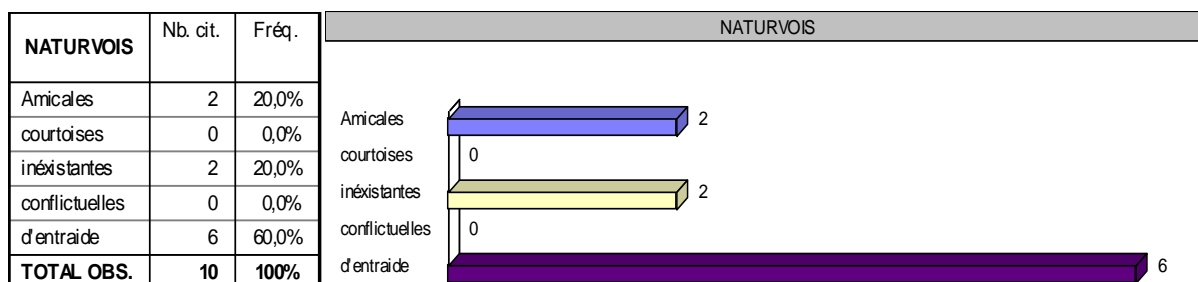


Figure.21: Nature de la relation

Parmi les types de relations envisagées, nous trouverons que 60 % des ménages entretiennent une relation d'entraide, c'est-à-dire que les femmes se contactent rarement (seulement en cas de nécessité), 20% sont des relations d'amitié et 20 % des répondants affirment que la relation entre voisins est inexistante. L'une des femmes interviewées déclare que « le seul jour où les femmes de l'ensemble des appartements se rencontrent, c'est le jour de nettoyage de la cage d'escalier, c'est une occasion pour nous pour échanger les idées et se connaître mieux ».

Q34-Q35-Q36-Q.37: Conditions d'hygiène dans le quartier

Tableau.21: Conditions d'hygiène dans le quartier

	Oui	Non	TOTAL
PROBEVAC	3	7	10
DISPOGAZ	10	0	10
DISPOEAU	10	0	10
VIDSAN	10	0	10
Ensemble	33	7	40

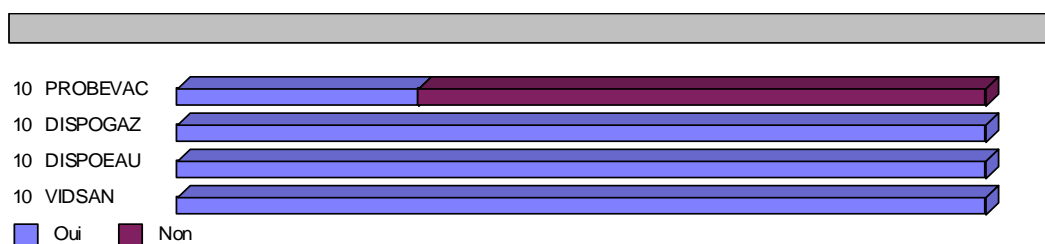


Figure.22: Conditions d'hygiène dans le quartier

Un très fort pourcentage des ménages confirme qu'il n'y a pas de problème d'évacuations des eaux usées, pour ce qui est de l'approvisionnement en réseau de gaz de ville, les utilisateurs disent que c'est eux qui ont installé le gaz et en contrepartie, ils affirment la disponibilité de l'eau potable et le manque de problèmes des vides sanitaires.

IV.4.1.4-Quatrième rubrique: Besoins des usagers/ Transformations

IV.4.1.4.1-Analyse des besoins à l'intérieur du logement

Q38: Degré de satisfaction des besoins

A la question: A quel degré votre logement répond à vos besoins ?

Tableau.22: Degré de satisfaction des besoins

BESONLOG	Nb. cit.	Fréq.
Beaucoup	0	0,0%
un peu	4	40,0%
pas tellement	4	40,0%
pas du tout	2	20,0%
TOTAL OBS.	10	100%

Moyenne = 2,80 Ecart-type = 0,79

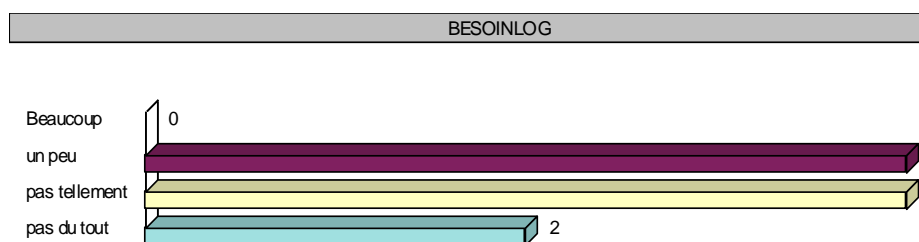


Figure.23: Degré de satisfaction des besoins

L'analyse des résultats montre que 40 % des ménages trouvent que leurs logements répondent peu à leurs attentes et 40 % disent que leurs logements ne répondent pas tellement à leurs besoins, ce qui fait que les utilisateurs sont à moitié satisfaits car ils considèrent que les matériaux de revêtement (exemple carrelage, faïence, peinture, plâtrerie) de leurs logements sont plus sophistiqués que dans les autres cités et trouvent même que le mode de conception de leurs logements est très adéquat à leurs aspirations, par contre 20 % des enquêtés trouvent que leurs logements ne répondent plus à leurs besoins notamment de point de vue fonctionnel et spatial.

Q.39: Besoins dans les différentes pièces

Quels sont vos besoins au niveau des différentes pièces ?

Tableau.23: Besoin dans les pièces (séjour, cuisine et chambres)

	Non réponse	placards	agrandissement de la surface	peinture	changement de la forme	Carrelage	Habillage en faïence	Grand potager	Barraudage au fenêtre	TOTAL
BESSEJ	6	1	2	0	2	0	0	0	0	11
BESCUIS	0	5	10	3	0	10	0	0	0	28
BESCH	0	9	9	5	0	0	0	0	0	23
Ensemble	6	15	21	8	2	10	0	0	0	62

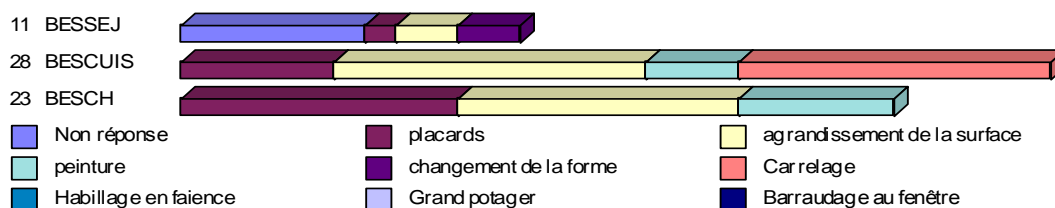


Figure.24: Besoin dans les pièces (séjour, cuisine et chambres)

L'analyse des résultats du tableau indique que 90 % des ménages ont besoin d'espaces de rangement notamment dans les chambres et aussi ont besoin de ranger les choses en plus, de libérer l'espace et laisser place à la circulation des enfants, ils trouvent que leurs logements sont nouveaux et n'ont pas besoin d'un renouvellement de peinture.

90 % des ménages espèrent avoir un espace plus grand des chambres et des cuisines et déclarent qu'un jour ou l'autre, ils procéderont à des modifications, notamment le rajout de la loggia à la cuisine. Un très grand pourcentage des enquêtés exprime le besoin intense en un grand potager pour exercer leurs activités sans contraintes.

La surface des pièces ne permet aucune transformation, pour cela, la totalité des enquêtés trouvent que l'agrandissement de la surface des pièces est le premier besoin à réclamer et en deuxième lieu, l'aménagement des espaces de rangement.

Tableau.24: Besoin dans les pièces (SDB et WC)

	Non réponse	changement des canaux	agrandissement des ouvertures	réduction de l'humidité	Carrilage	Faïence	Changement de position	TOTAL
BESSDB	2	2	0	6	0	5	0	15
BESWC	2	0	5	0	0	5	0	12
Ensemble	4	2	5	6	0	10	0	27

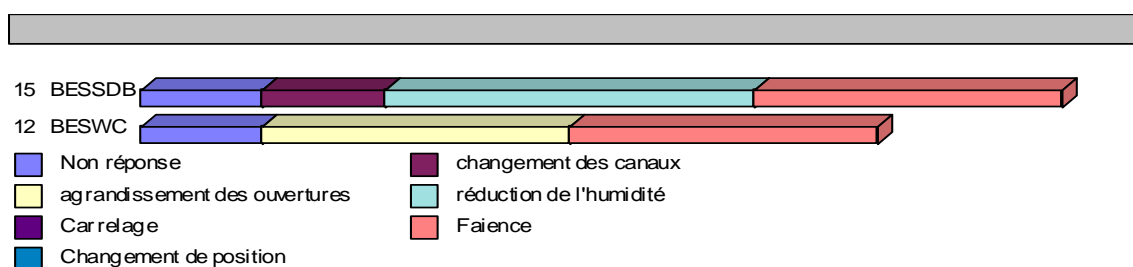


Figure.25: Besoin dans les pièces (SDB et WC)

60 % des ménages se plaignent de l'humidité au niveau de la SDB, souvent camouflée par des couches successives de peinture. Pour d'autres, les conduites constituent un problème angoissant qui génère parfois des conflits avec les voisins. 50 % des répondants espèrent avoir des ouvertures plus grandes dans les toilettes pour avoir plus d'éclairage et d'aération et l'ensemble des ménages espèrent renouveler la faïence des pièces d'eau.

Tableau.25: Besoin dans (dégagement, balcon et loggia)

	Non réponse	agrandissement de la surface	Rajout de placard	Carrelage	Faïence	Peinture	Lieu de séchage du linge	Fermeture des ouvertures	Installation de regard	TOTAL
BESDEGAG	5	0	1	0	5	0	0	0	0	11
BESBALC	0	9	10	5	0	0	0	0	0	24
BESLOGG	4	4	0	0	0	3	0	2	0	13
Ensemble	9	13	11	5	5	3	0	2	0	48

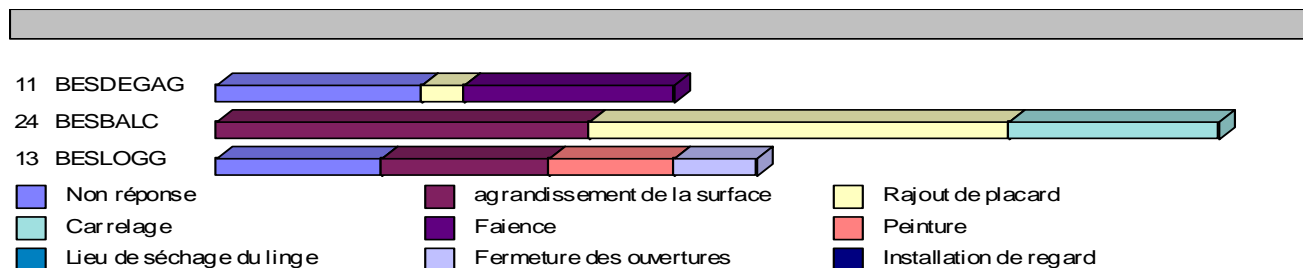


Figure.26: Besoin dans (dégagement, balcon et loggia)

Les ménages trouvent que l'espace du logement ne permet ni une appropriation de l'espace, ni une transformation, pour cela, le besoin d'un grand espace reste un rêve.

100 % des ménages expriment leurs besoins en placards notamment dans les balcons ce qui n'est pas possible avec cette conception standardisée.

90 % des ménages déclarent que l'espace le plus ennuyeux est le balcon vu sa forme et sa surface limitée, c'est un espace qui ne permet pas le séchage du linge.

20 % des ménages préfèrent une petite ouverture mieux qu'une loggia découverte de l'extérieur et qui ramène de la poussière.

Pour les autres enquêtés, les logements répondent à leurs besoins, mais ils espèrent renouveler la peinture des espaces de renvoi et améliorer la qualité de la faïence.

IV.4.1.4.2-Analyse des besoins dans l'espace extérieur immédiat

Q.40: Besoins des usagers au niveau des espaces extérieurs

Quels sont par ordre, les besoins les plus urgents pour votre cité ? (1 pour la plus importante)

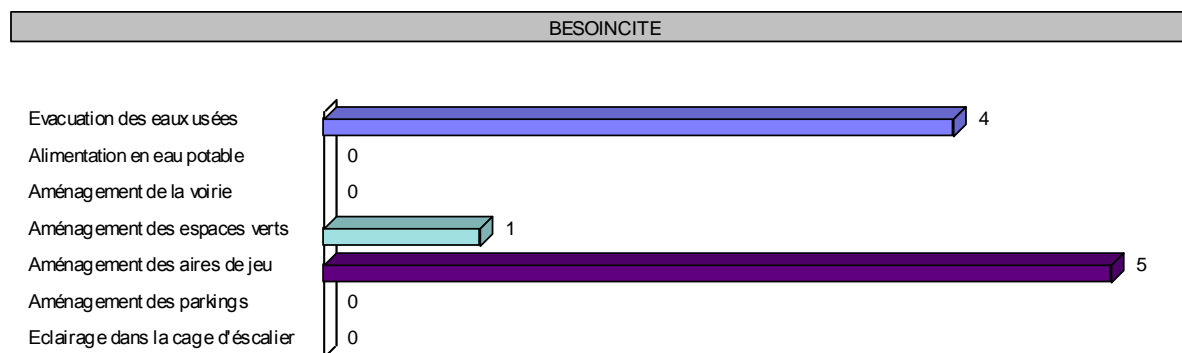


Figure.27: Besoins des usagers au niveau des espaces extérieurs

L'analyse des résultats montre que 40 % des ménages revendiquent le contrôle et l'entretien des conduites d'évacuation. 50 % des enquêtés trouvent que la présence des aires de jeux dans des endroits adéquats est l'espace le plus important, aussi un aménagement convenable est très nécessaire pour la distraction des enfants surtout que l'espace intérieur ne le permet pas, c'est-à-dire que la verdure et les aires de jeu sont des espaces que les habitants apprécient particulièrement, leur absence est une source de revendication.

Pour les autres éléments, ils ont le même degré d'importance, leurs présences et leurs améliorations sont aussi revendiquées par les usagers.

IV.4.1.4.3-Analyse des transformations après occupation

IV.4.1.4.3.1- Analyse des transformations à l'intérieur du logement

L'habitation est une donnée en quelque sorte inachevée, qui ne prend pleinement sens de chez soi qu'à l'occasion des pratiques qui lui font porter la marque de l'habitant et ainsi la faire sienne, mais l'appropriation du logement relevant de l'agir, relève en même temps des motivations inconscientes du faire, du versant obscur des rapports individuels à l'espace habité. L'habitant se signifie, articule sa propre syntaxe spatiale à travers l'arrangement, les espacements des choses, leur entretien et leur modification, en somme à travers un bricolage souvent modeste de son logement.

Ces transformations du logement peuvent elles nous aider à comprendre le degré de satisfaction des usagers ?

Les transformations dans les différentes pièces

Quelles sont les transformations que vous avez effectuées dans les différentes pièces ?

Q.42: Transformation du séjour

Tableau.26: Transformation du séjour

TRANSSEJ	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	7	70,0%
peinture	1	10,0%
carrelage	0	0,0%
rajout de placards	0	0,0%
rajout du balcon au séjour	0	0,0%
élévation du mur du balcon	0	0,0%
rajout du barr audage au balcon	3	30,0%
TOTAL OBS.	10	

70 % des ménages ne procèdent à aucune modification mise à part le renouvellement de la peinture.

30 % des ménages ont rajouté aux balcons un grillage en fer forgé aux balcons par mesure de sécurité.

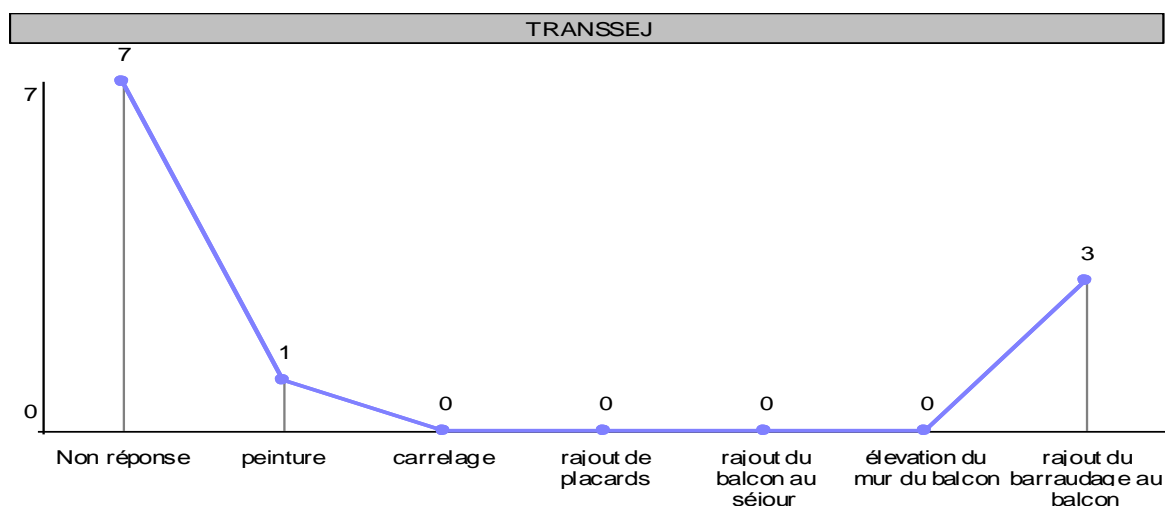


Figure.28: Transformation du séjour

Q.42: Transformation de la cuisine

Tableau.27: Transformation de la cuisine

TRANSCUIS	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	8	80,0%
peinture	2	20,0%
faïence	1	10,0%
carrelage	0	0,0%
placards	0	0,0%
rajout du loggia à la cuisine	0	0,0%
TOTAL OBS.	10	

20 % des femmes enquêtées trouvent que la seule transformation effectuée dans la cuisine est le renouvellement de la peinture, par contre 10 % des enquêtés ont procédé au revêtement des murs de la cuisine en faïence.

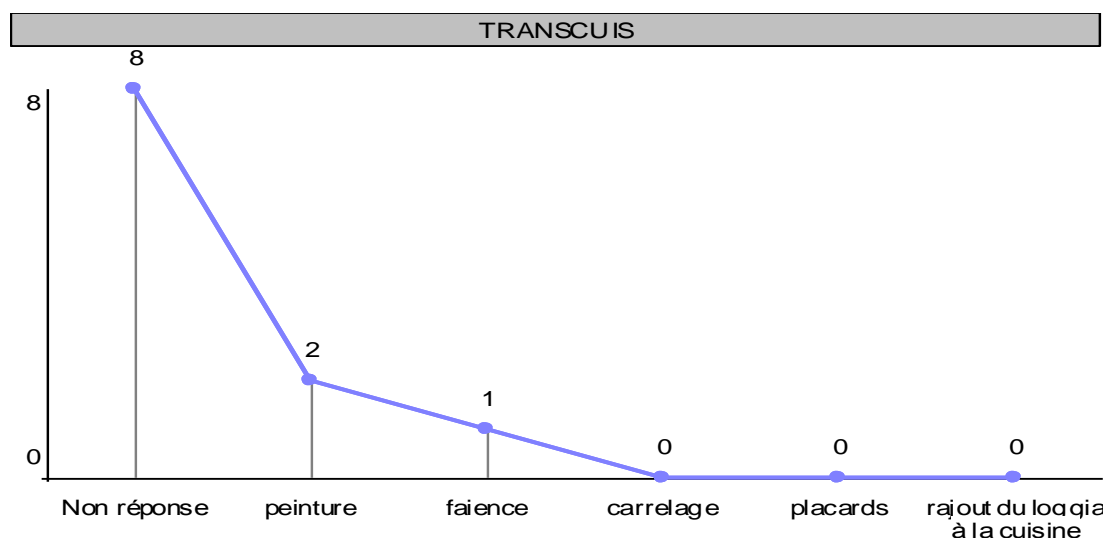


Figure.29: Transformation de la cuisine

Q.42: Transformation des chambres

Tableau.28: Transformation des chambres

TRANSCH	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	7	70,0%
peinture	1	10,0%
placards	0	0,0%
carrelage	0	0,0%
barraudage au fenetre	3	30,0%
TOTAL OBS.	10	

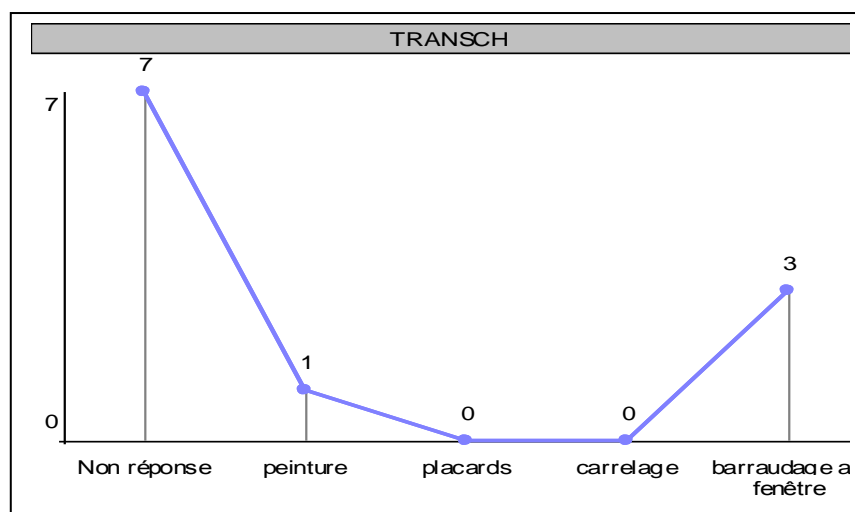


Figure.30: Transformation des chambres

10 % des ménages procèdent à la peinture des chambres et 30 % d'eux expriment beaucoup plus le besoin de sécurité en rajoutant le grillage en fer forgé aux fenêtres.

Q.42: Transformation de la SDB

Tableau.29: Transformation de la SDB

La salle de bain fait elle aussi l'objet d'un nombre important de modifications et d'améliorations ; rajout de faïence et quelques transformations essentiellement dues à l'exiguïté de l'espace.

20 % des ménages renouvèlent la peinture de la SDB, 20 % des ménages rajoutent de la faïence dans un but de propreté et d'esthétique et seulement 10 % des enquêtés qui ont procédé au changement des regards.

TRANSSDB	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	7	70,0%
peinture	2	20,0%
faïence	2	20,0%
carrelage	0	0,0%
changement de canaux	0	0,0%
changement de regard	1	10,0%
TOTAL OBS.	10	

TRANSSDB

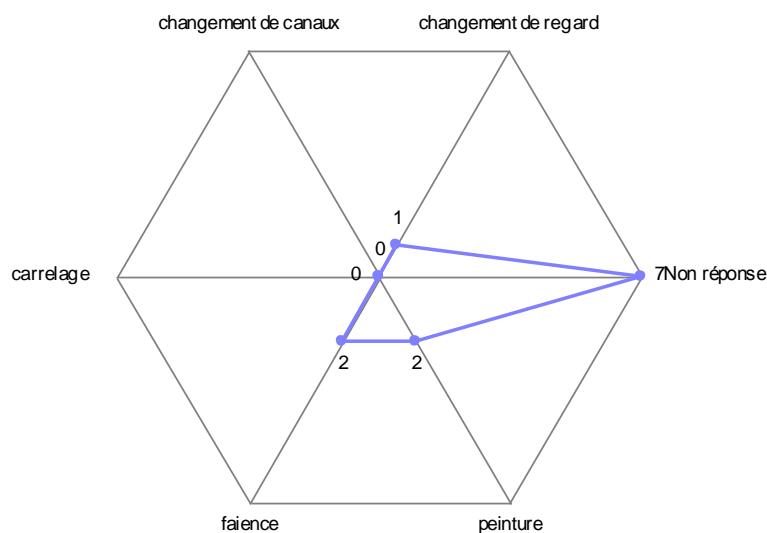


Figure.31: Transformation de la SDB

Q.42: Transformation du WC

Tableau.30: Transformation du WC

TRANSWC	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	8	80,0%
peinture	1	10,0%
carrelage	0	0,0%
faïence	2	20,0%
changement des canaux	0	0,0%
changement de position	0	0,0%
TOTAL OBS.	10	

10 % des femmes enquêtées déclarent avoir repeint leur WC pour assurer sa propreté et pour faire disparaître les traces d'humidité. 20% procèdent au revêtement des murs en faïence pour des raisons d'embellissement et de propreté.

TRANSWC

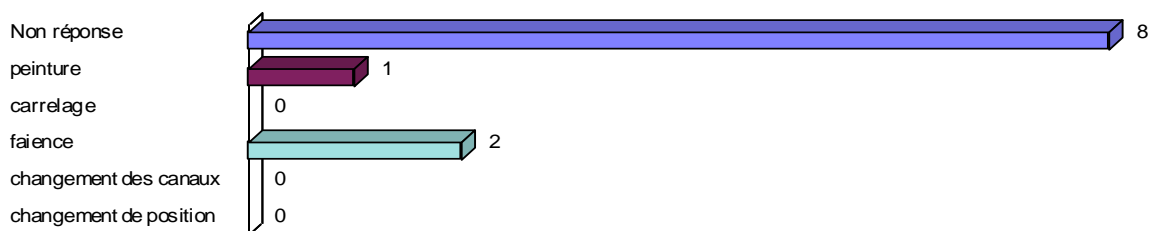


Figure.32: Transformation dans le WC

Q.42: Transformation du dégagement

Tableau.31: Transformation du dégagement

TRANSDEGAG	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	9	90,0%
peinture	1	10,0%
carrelage	0	0,0%
faïence	1	10,0%
élimination de placard	0	0,0%
TOTAL OBS.	10	

Parmi les 20% qui ont fait des transformations, nous avons trouvé que 10% seulement des enquêtés confirment le renouvellement de la peinture de leurs logements et cela pour des raisons de propreté. Pour les 10 % restants des enquêtés, c'est le revêtement en faïence ou le rajout de cheminée qui représente leurs premier souci et ce pour des raisons fonctionnelles et esthétiques.

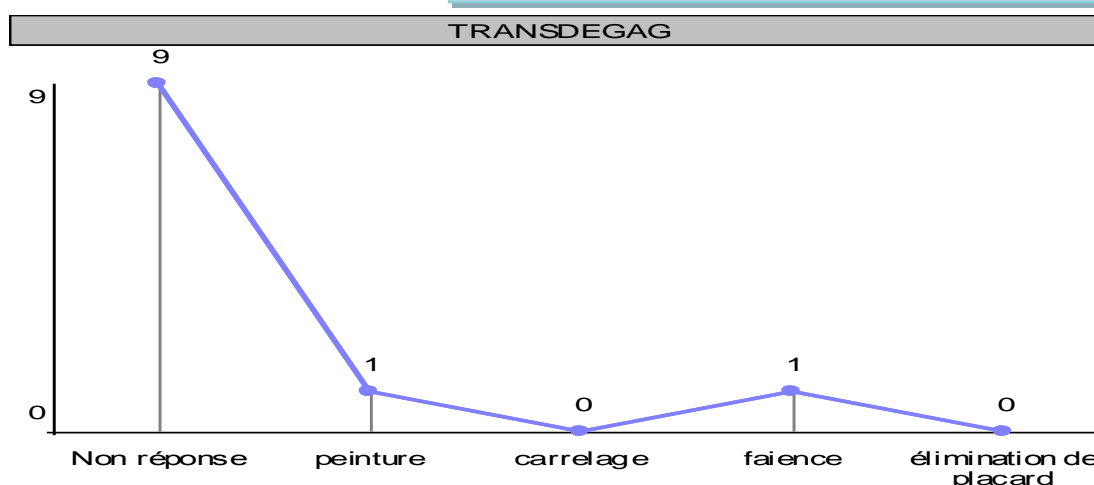


Figure.33: Transformation du dégagement

Q.42: Transformation du balcon et de la loggia

Tableau.32: Transformation du balcon et de la loggia

TRANSBALC	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	9	90,0%
peinture	1	10,0%
carrelage	0	0,0%
barraudage	0	0,0%
élévation du mur du balcon	0	0,0%
TOTAL OBS.	10	100%

Pour ce qui est du balcon, en n'enregistre aucune modification vue sa petite surface, 10 % seulement des ménages ont renouvelé la peinture. Pour les loggias, le manque de modification n'est pas dû à sa surface, mais au manque des moyens financiers pour la faire.

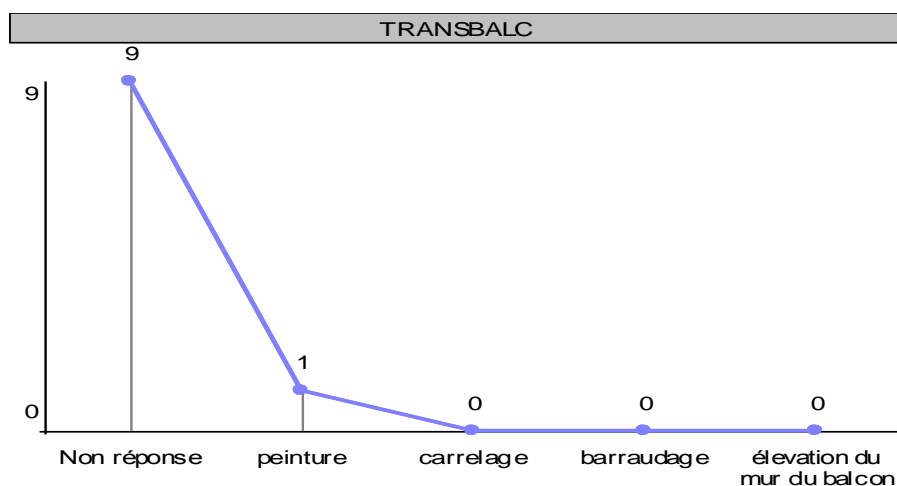


Figure.34: Transformation du balcon et de la loggia

IV.4.1.4.3.2-Motifs des transformations

Q43-Q.44: Quels sont les motifs de ces transformations ?

Tableau.33: Motifs des transformations

MOTIFTRANSF	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	7	70,0%
manque d'espace de rangement	1	10,0%
exiguité des pièces	0	0,0%
pour l'esthétique	1	10,0%
Manque de sécurité	1	10,0%
Manque d'intimité	1	10,0%
pour les pratiques ménagères	0	0,0%
nombre de pièce insuffisant	0	0,0%
nombre de personnes élevé	0	0,0%
mauvais carrelage	0	0,0%
mal disposition des pièces	0	0,0%
peinture écaillée	1	10,0%
TOTAL OBS.	10	

La cité 100 logement a été nouvellement créée, donc les modifications sont rares et ne touchent que la peinture de quelques pièces, la faïence des pièces d'eau ou le rajout du grillage aux balcons et aux fenêtres, ce qui fait que les motifs des transformations sont d'ordre esthétique et sécuritaire.

IV.4.1.4.3.3- Analyse des transformations à l'extérieur du logement

Q.45: Ya-t-il des transformations faites au niveau des espaces extérieurs?

Tableau.34: Transformation des espaces extérieurs

TRANSFEXT	Nb. cit.	Fréq.
Oui	2	20,0%
Non	8	80,0%
TOTAL OBS.	10	100%

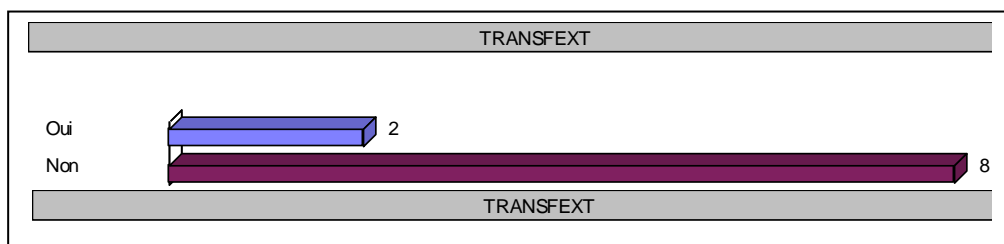


Figure.35: Transformations faites au niveau des espaces extérieurs

80 % des ménages déclarent qu'ils n'ont pas fait des transformations au niveau de l'espace extérieur immédiat, par contre 10% des enquêtés ont répondu affirmativement, il s'agit du rajout de la clôture au Rez-de-chaussée (RDC) pour créer un espace jardin.

Q.46: Type de transformation extérieure

Tableau.35: Type de transformations extérieures

TYPTRANSFEXT	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	8	80,0%
rajout de jardin au RDC	2	20,0%
modification de la porte d'entrée du bloc	0	0,0%
transformation du aire de jeu en parking	0	0,0%
TOTAL OBS.	10	100%

Aucune transformation n'est déclarée dans l'espace extérieur, 20 % seulement des ménages ont rajouté un jardin au RDC.

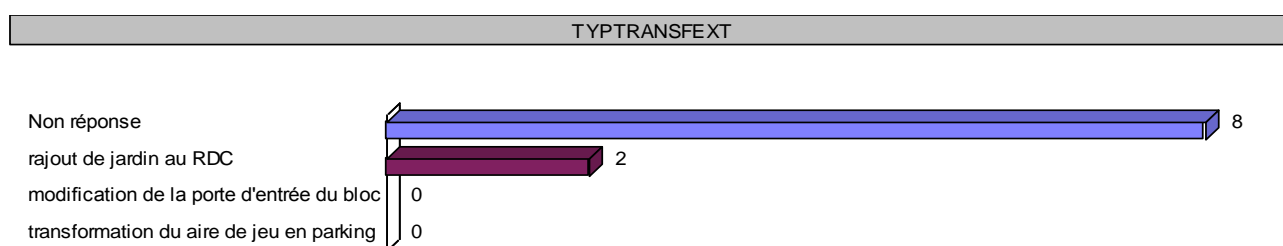


Figure.36: Type de transformations extérieures

IV.4.1.5-Cinquième rubrique: Pratiques socio spatiales et culturelles

IV.4.1.5.1-Analyse des pratiques socio-spatiales à l'intérieur du logement

Une autre manière de comprendre la relation à l'espace est de partir de la façon dont l'homme utilise un lieu, dont il le traite, il s'agit d'un espace vécu, c'est-à-dire investi par une expérience sensori-motrice, tactile, visuelle, affective et sociale qui produit à travers les relations établies avec lui, un ensemble de significations chargées des valeurs culturelles propres. Lorsqu'on organise l'espace, on agit d'une certaine façon sur le comportement et les relations. Il y a donc une manière de considérer l'espace à travers les relations fonctionnelles que l'on établit avec lui et ceci à partir des besoins humains considérés par ailleurs comme universels.

Plusieurs questions concernant les pratiques socio-spatiales des habitants ont été posées afin d'identifier l'habiter et connaître l'adaptabilité de ces espaces aux modes d'habiter des ménages. Nous avons étudié les pratiques spatiales dans les différentes pièces et les pratiques sociales les plus répandues dans la culture de la famille algérienne.

Q.47-48-49-50-51-52: Ou faites-vous les activités ou les pratiques journalières?

Tableau.36: Les pratiques socio-spatiales à l'intérieur du logement

	séjour	cuisine	chambre	balcon	loggia	Hall	SDB	WC	Hamman	TOTAL
LIEUPREPA	0	10	0	0	4	0	0	0	0	14
LIEUREPA	4	10	1	0	0	0	0	0	0	15
LIEUTOIL	0	1	0	0	0	0	9	0	0	10
RECUINVIT	9	1	0	0	0	0	0	0	0	10
LIEUSOMM	4	0	10	0	0	0	0	0	0	14
LIEUDEVOIR	1	0	10	0	0	0	0	0	0	11
Ensemble	18	22	21	0	4	0	9	0	0	74

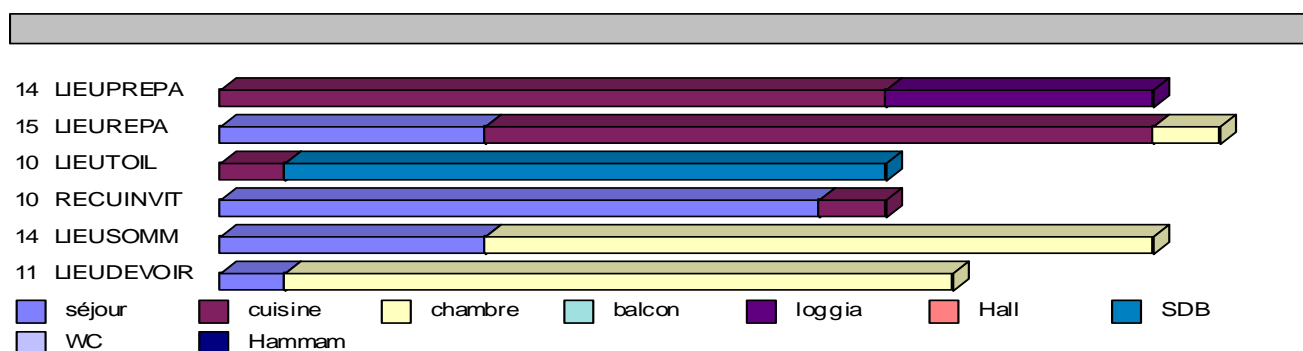


Figure.37: Les pratiques socio-spatiales à l'intérieur du logement

« Le repas est un moment privilégié de la vie quotidienne pour étudier un aspect de la structure d'une famille. Le besoin de partager la nourriture est un facteur essentiel dans les motivations du comportement alimentaire. Il est, en même temps, un facteur non négligeable de socialisation de l'individu ». (Chombart de Lauwe Phillippe Henri, 1977, P.171). Il ne faut pas s'étonner de voir le repas, acte social, prendre une telle place dans le ménage, non seulement pour l'alimentation, mais dans l'ensemble de la vie quotidienne.

Vu que la tranche d'âge dans cette cité est très jeune et le nombre de personnes par ménage est faible, la préparation et la prise de repas se font généralement dans la cuisine, 40 % des femmes enquêtées déclarent qu'elles utilisent parfois le séjour comme espace repas.

Pour ce qui est du lieu des toilettes, 90 % des ménages utilisent la SDB pour prendre leur douche, par contre 10 % des enquêtés trouvent que la cuisine est plus spacieuse pour doucher les enfants. Pour le lieu d'invités, de sommeil et des devoirs, l'analyse des résultats nous montre que 90 % des ménages reçoivent les invités dans le séjour, raison pour laquelle ils exigent qu'il soit de grande surface. Pour ce qui est du lieu de sommeil, ils disent que leurs

enfants partagent à la fois la chambre et le séjour à cause du nombre de pièce insuffisant. Pour le lieu des devoirs, 90 % des enquêtés affirment que les enfants font leurs devoirs dans la chambre.

En effet, le logement qui façonne les pratiques sociales et spatiales traduit une mono-fonctionnalité des cellules et une inadaptation de l'espace à l'ensemble des besoins, la manifestation de cette inadaptation se traduit par la réponse aux besoins biologiques (dormir, manger) et la négligence de besoins socialement nécessaires tels que l'épanouissement affectif et spirituel de l'enfant et la séparation des sexes après maturité. En outre, l'ensemble des enquêtés utilisent les différentes pièces du logement, mais ces pièces de par leur exigüité et leur nombre insuffisant ne peuvent combler tous les besoins. Le logement tel qu'il est pratiqué a des incidences sur la double relation: Enfants/parents et parents/enfants, ce sont généralement les mêmes objets qui servent à la fois par leur combinaison de support pour la satisfaction des fonctions, dormir et recevoir les invités. De ce fait, les besoins les plus exprimés par les habitants dans leurs logements sont ceux relatifs au besoin d'espace.

Q.53: Lieu de séchage du linge

Les usagers utilisent le balcon et le dégagement pour sécher le linge à cause de l'espace limité des balcons et l'absence d'un endroit réservé à ce type de pratique.

Q.54: Lieu de cérémonies (fête de mariage et cérémonie de funérailles)

60 % des ménages disent que leurs enfants ne sont pas mariés et s'ils le seront, ils feront la cérémonie de mariage dans leurs logements par manque des moyens financiers pour louer une salle des fêtes.

Q.55: Lieu de lavage des tapis

40 % des femmes enquêtées déclarent que lorsqu'il s'agit du lavage des tapis, elles préfèrent que le lavage soit chez la famille à cause du manque d'espace de séchage.

30 % des ménages utilisent la cage d'escalier pour laver les tapis et c'est une occasion pour eux de prendre en charge l'entretien et la propreté des parties communes.

En fait, L'absence d'espace approprié à cette pratique continue à transformer le circuit du linge-lavage-séchage en un véritable casse-tête.

Q.56: Préparation du couscous

Concernant la question: ou préparez-vous le couscous ?

Le couscous, en tant que plat traditionnel, exige un espace conséquent pour sa préparation et son séchage, pour cela, nous avons voulu savoir comment les femmes prennent en charge cette pratique sociale très reconnue dans la famille algérienne.

En effet, Nous avons trouvé que 100 % des ménages trouvent des difficultés à préparer le couscous dans un espace restreint, ils trouvent qu'une pratique comme celle-ci ne peut avoir lieu que dans une pièce spacieuse qui répond à leurs traditions.

IV.1.1.5.2-Analyse des pratiques socio-culturelles dans l'espace extérieur

Q.57: Ya-t-il des pratiques faites dans l'espace extérieur immédiat ?

40 % des ménages ne font pas de pratiques socio-culturelles dans l'espace extérieur immédiat.

60 % des ménages trouvent que deux pratiques dominent, le premier est celui de la sacrifice du mouton de l'aïd et le deuxième est celui des funérailles, pour le séchage des tapis, il ne concerne que 20 % des enquêtés.

Q.59: Les pratiques d'achat

La totalité des pratiques d'achat se fait dans les mêmes lieux, ça s'explique par le manque d'autonomie de déplacement, une très grande majorité des chefs de ménage ne possèdent pas de voiture à cause du faible niveau des revenus globaux des ménages, aussi la rareté des moyens de transport en commun.

Q.60-Q.61: Association

80 % des ménages confirment l'absence totale d'une association qui prend en charge les problèmes des habitants et vue l'inexistence d'associations, parler de la responsabilité paraît un sujet loin d'être évoqué par les usagers.

Q.62: Problèmes de voisinage

A la question « A qui vous adressez vous en cas de problème avec les voisins ? »

60 % des ménages répondent directement et sans hésitation qu'ils s'adressent à l'OPGI surtout lorsqu'il s'agit d'un problème technique lié au logement. 40 % d'eux s'adressent à la police car selon eux ; c'est l'établissement qui s'occupe de la sécurité des habitants.

Q.63: Participation à la conception

100 % des ménages se mettent d'accord pour la participation à la conception et sont convaincus que leur participation pourrait réduire l'ampleur des problèmes que vivent les habitants des logements collectifs.

IV.4.2-Analyse de l'enquête par questionnaire dans la cité 206 logements

La cité 206 logements a une typologie qui varie de F2 à F5, c'est une ancienne cité qui date de 1976, elle a une position stratégique vue sa situation le long de la route nationale RN 45.

IV.4.2.1-Première rubrique: Identification de la population enquêtée

Q.4: Statut juridique

Le statut juridique (le fait d'être locataire) et la composition du ménage (le fait d'avoir des enfants) contribuent sans surprise et de façon significative à augmenter le taux d'insatisfaction par rapport au logement. Dans la cité 206 logements, les enquêtés sont à moitié locataires, à moitié propriétaires, mais la propriété a-t-elle dans ce cas une relation avec la satisfaction?

Ceci va faire l'objet d'une vérification dans le cinquième chapitre « évaluation de la satisfaction ».

Q5: Coût du loyer

Pour la question qui a été posée: « Le prix du loyer est-il abordable ? »

Nous avons trouvé que tous les enquêtés éprouvent une satisfaction vis à vis du coût du loyer, qui selon eux est un point positif à signaler dans cette cité.

Q8: Niveau d'instruction

En comparaison avec la cité précédente, nous pouvons dire que le niveau d'instruction dans cette cité est plus ou moins meilleur étant donné que le nombre d'enfants inscrit en premier cycle et le nombre des universitaires constitue la première catégorie.

Q9-Q10: Activité et revenu du chef de ménage

45% des chefs de ménage sont des fonctionnaires dont le salaire varie de 20000 à 36000 DA, 30% sont des retraités et 10 % sont des commerçants. La moyenne d'âge dans cette cité dépasse les 60 ans et la situation socio-professionnelle est un peu meilleure que dans la cité précédente.

Q11-Q12: Situation et typologie résidentielle ancienne

95% des répondants ont résidé auparavant dans la ville et 70 % des répondants affirment qu'ils ont habité auparavant dans des logements individuels, c'est pour cette raison que les ménages s'adaptent peu à ce type de logement.

Q13-Degré d'attachement au logement

Q13:Année d'installation

Les 206 *logements* est une cité ancienne qui date de 1976, la date d'installation de 50 % des habitants étaient depuis l'année 1982 à l'année 1992 et 50 % d'eux se sont installés depuis 1992 jusqu'au 2010.

De ce fait, ce sont de longues années que les usagers ont passé dans ces logements. Pour cela, nous avons trouvé qu'ils ont un grand attachement à leur quartier. Cependant, il est légitime de s'interroger sur l'influence de l'année d'installation sur la satisfaction dans le logement?

Q15: Raison de rester dans le logement

65% des ménages affirment que la seule raison de rester est le manque de moyens financiers, par contre 20 % des enquêtés veulent rester parce qu'ils sont très attachés au quartier et aux voisins et trouvent que la cité est plus proche de leur travail et ce ne sont que 15 % des répondants qui mettent en évidence la bonne localisation de la cité comme raison de rester dans le logement. Pour les autres, c'est l'incapacité de trouver un logement plus adéquat qui les empêche de déménager.

Q16: Regret de quitter le logement

« Si vous deviez quitter votre logement, le regrettiez-vous? » Cette question avait pour objectif d'évaluer d'une manière indirecte le sentiment de satisfaction. 20 % des répondants regrettent beaucoup le fait de quitter un jour leurs logements et cela pour les mêmes raisons exprimées précédemment. 45 % des ménages regrettent un peu le déménagement, en contrepartie les 35 % restants, ce sont les usagers qui ne veulent en aucun cas rester dans cette cité.

IV.4.2.2-Deuxième rubrique: Satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur

Q17: Degré de satisfaction dans le logement

Le logement est un facteur extrêmement important du bien être des hommes de notre société. Tout en étant innovant, il doit rester adapté aux attentes et besoins des habitants. Alors quoi de plus naturel et indispensable que de demander leur avis sur leur satisfaction ? Surtout dans le cadre du logement social où les habitants n'ont pas l'opportunité de participer à son élaboration. Les résultats obtenus montrent que 25 % des enquêtés sont plutôt insatisfaits, par contre 75 % des répondants sont plutôt satisfaits de leur logement, ils trouvent que le logement répond d'un point de vue spatial à leurs besoins, il y a aussi l'organisation spatiale de ces types de logement qui leur facilite l'appropriation de l'espace. Pour d'autres, la satisfaction a une relation avec le statut juridique de leurs logements. Pour eux ce qui compte, c'est d'être propriétaire et ils mettent aussi l'accent sur la proximité des lieux de travail, le bon voisinage et la solidarité entre voisins comme source de satisfaction.

Q18: Satisfaction des ménages vis-à-vis des différentes pièces

L'analyse du tableau et de l'histogramme montre que 60 % des ménages sont plutôt satisfaits de la pièce séjour, par contre 40 % d'eux sont plutôt insatisfaits, nous avons trouvé aussi que 45 % des enquêtés sont plutôt insatisfaits de la cuisine et environ 85 % des répondants sont plutôt satisfaits de la SDB et du balcon. Pour les pièces (dégagement et chambres), elles représentent plutôt une source d'insatisfaction des ménages à une fréquence de 70 % parce qu'ils ne répondent pas à leurs besoins en termes de surface et d'aménagement.

Q19: L'humidité dans le logement

65 % des enquêtés se plaignent de l'humidité surtout dans les chambres et 40 % d'eux sont mécontents de l'effet néfaste de l'humidité sur les murs et sur le plafond des pièces d'eau.

Q20-Q21: Espace d'articulation et disposition des pièces

95 % des répondants de la cité *206 logements* sont très insatisfaits de la disposition des pièces surtout les pièces d'eau et le séjour qui s'ouvre sur la cuisine. Ceci étant trop gênant pour la famille et même pour les invités (voir photo.1). Pour ce qui est de l'espace d'articulation des pièces, nous avons trouvé que 55 % des enquêtés préfèrent une conception qui combine entre couloir et hall et 45 % d'entre eux préfèrent le hall.

Q22-Q23: Forme et surface des pièces

80 % des répondants trouvent que la forme des pièces n'est acceptable qu'après transformation. Ceux qui ont fait des transformations au niveau du séjour trouvent que le poteau du milieu est très gênant. Concernant la surface des pièces, 60 % des enquêtés la trouvent insuffisante à cause de l'évolution des besoins et l'évolution des membres de la famille.

Q24: Confort dans le logement

La présence du confort acoustique et psychologique sont les points les plus soulevés de la part des enquêtés, mais ce qui est réclamé de plus, c'est le manque du confort spatial (45 %). En fait, ce confort psychologique ressenti par les usagers se renvoie au sentiment d'intimité, d'appartenance et de compréhension du fonctionnement de son espace.

Q25: Sentiment de sécurité dans le logement

Les ménages se sentent à 100 % en sécurité dans leurs logements et sont très attachés à leurs voisins et leurs quartiers.

IV.4.2.2.1-Degré de satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de l'ameublement

Q26-Q27: Vue extérieure du logement et utilité du balcon

65 % des habitants trouvent que l'aspect extérieur du logement est très agréable et 35 % d'eux le trouvent désagréable vue sa couleur jaunâtre et son style saharien, ils trouvent qu'une double porte est inutile même de point de vue esthétique.

45 % des habitants trouvent que le balcon est très utile et 35 % d'eux le trouvent utile surtout lorsqu'il permet l'appropriation de l'espace (séchage du linge et jeu des enfants).

Q28-Q29: Adaptation du meuble et raisons de déplacement

55 % des répondants déplacent leurs meubles par manque d'espace et 25 % préfèrent acheter le nécessaire pour libérer l'espace et laisser place à la circulation. Parmi les 55 % des répondants qui ont fait des déplacements de meuble, nous trouverons que 45 % des femmes le font pour laisser place au sommeil des enfants, 35 % d'entre eux le font pour recevoir les invités, 35 % d'entre eux le font pour circuler en toute liberté et 15 % d'entre eux le font pour décorer.

IV.4.2.3: Troisième rubrique: Qualité de l'environnement et de la vie sociale

Q 30: Evaluation de la qualité de la cité

La localisation est un facteur déterminant de satisfaction lorsque l'on interroge les enquêtés sur les critères qu'ils jugent les plus importants dans le choix d'un logement, le quartier arrive largement en tête. Pour cela, les ménages confirment à 100 % la bonne localisation de la cité, il en est de même pour le facteur sécurité. La mutation du quartier et son développement au cours du temps, qui mettent en valeur sa position. La proximité des services, l'image sociale du lieu sont les qualités les plus souvent citées. En trouve aussi que la moitié des ménages confirme que la cité est calme à cause de l'éloignement des logements des routes principales et secondaires.

Q31: Degré d'ennui dans la cité

70 % des enquêtés trouvent que la cité est moins ennuyeuse pour les raisons citées ci-dessus.

Q31: Evaluation du degré d'ennui dans la cité

L'analyse du tableau montre que la bonne situation de la cité, le manque du bruit, la présence de sécurité, le manque de conflit entre voisins et l'absence d'incivilité donnent une bonne image à la cité et la rendent moins ennuyeuse et ce malgré la présence de la saleté et le manque d'éclairage dans la cage d'escalier et dans le quartier.

Q32-Q33: Relation de voisinage et nature de la relation

95% de la population enquêtée entretient une relation avec ses voisins, mais 60 % de cette relation est d'entraide, c'est-à-dire qu'ils ne se contactent qu'en cas de besoin. On remarque qu'on n'est pas devant l'absence totale de relations de voisinage entre voisins, mais l'engagement dans la relation n'est pas partagé par la majorité des habitants. Ce sont des relations de type faible. Selon la déclaration des femmes enquêtées, une prise de distance avec les voisins est très utile pour garder le respect et l'amitié entre eux, par contre 35 % des enquêtés ont des relations d'amitié avec leurs voisins.

Q34-Q35: Conditions d'hygiène dans le quartier

Un très grand problème d'évacuation des eaux usées a été soulevé de la part de 60 % des enquêtés. Par contre, ils ont souligné la présence du gaz de ville et la présence régulière de l'eau potable. Concernant les vides sanitaires, on peut dire que dans l'ensemble, ils assurent l'hygiène et la sécurité et ne présentent aucun risque pour les enfants.

IV.4.2.4-Quatrième rubrique: Besoins des usagers/ Transformations

IV.4.2.4.1-Analyse des besoins à l'intérieur du logement

Q38: Degré de satisfaction des besoins

Malgré la satisfaction et l'attachement des usagers à leurs quartiers, on trouve que 35 % des enquêtés déclarent que le logement ne répond pas à leurs besoins surtout pour les familles qui ont un nombre élevé d'enfants, 35 % d'entre eux trouvent que le logement répond peu à leurs besoins et qu'ils ont des difficultés à exercer leurs activités quotidiennes, par contre 30 % des enquêtés trouvent que le logement satisfait le maximum de leur besoin.

Q39: Besoin dans les pièces (séjour, cuisine et chambres)

Dans cette cité, les besoins (95 %) exprimés par les enquêtés s'articulent autour du changement de la forme de la pièce séjour qui prend la forme de L, d'autres ménages ont rajouté le balcon au séjour pour l'agrandir et pour rendre sa forme pratique, les enquêtés expriment de même le besoin de refaire le revêtement du sol de la cuisine, qui paraît à première vue d'une qualité médiocre. En fait, une moyenne de 75 % des enquêtés trouvent que l'agrandissement de la cuisine et du potager est indispensable et 45 % expriment leurs besoins intenses en espaces de rangement.

Concernant les chambres, les besoins qui semblent représenter la plus grande partie des revendications des ménages (à une fréquence de 95 %) sont ; une grande surface, la réduction de l'humidité, le renouvellement du carrelage à 85 % et les espaces de rangement à 65 %.

Q39: Besoin dans les pièces (SDB et WC)

50 % des ménages trouvent que le revêtement des sols et des murs (carrelage et faïence) est un besoin nécessaire que ce soit dans la SDB ou dans le WC. 50 % des répondants se plaignent de l'humidité qui touche aussi bien les murs que les plafonds. 90 % des enquêtés se plaignent de la position du WC qui se trouve près des chambres et environ 33 % des enquêtés espèrent résoudre le problème technique des conduites au niveau des pièces d'eau car c'est un problème qui affecte aussi les voisins.

Q39: Besoin dans (dégagement, balcon, loggia)

90 % des enquêtés confirment le besoin d'une rénovation du revêtement des sols au niveau du dégagement car il est le point de marque de l'entrée de l'appartement, 35 % des répondants trouvent que la présence du carrelage et des placards est nécessaire dans le balcon. Pour ce qui de la loggia, les usagers sont plutôt satisfaits de cet espace, mais ils espèrent qu'il soit un espace fermé pour ne pas être vu de l'extérieur.

IV.4.2.4.2-Analyse des besoins dans l'espace extérieur immédiat

D'après l'histogramme, on trouve que parmi les besoins les plus importants que soulèvent les usagers au niveau de leurs espaces extérieurs, on trouve l'évacuation des eaux usées et l'éclairage de la cage d'escalier. 20 % des répondants mettent en relief le besoin en aires de jeu, qui malgré leurs présence ne sont pas bien aménagées et n'assurent pas la sécurité des enfants, par contre 10 % des enquêtés affirment le manque d'eau potable et l'insuffisance des parkings.

IV.4.2.4.3-Analyse des transformations après occupation

IV. 4.2.4.3.1-Analyse des transformations à l'intérieur du logement

L'analyse des transformations est un indicateur de satisfaction ou d'insatisfaction des usagers, pour cela, nous avons trouvé qu'une telle analyse est nécessaire pour l'évaluation. En fait 90 % des enquêtés de la cité *206 logements* ont procédé à des transformations dans les différentes pièces, parmi les pièces transformées, nous trouverons:

Q42-Transformation du séjour



Photo.1: Rajout du balcon au séjour

Source: (Auteur, 2012)

Les transformations les plus marquantes dans le séjour sont le renouvellement de la peinture à 80 %, 65 % des enquêtés rajoutent le balcon au séjour pour l'agrandir et lui donner une forme régulière et par conséquent le porte balcon est fermé et remplacé par une grande baie vitrée comme l'indique la photo.1. Pour 15 % des enquêtés, la fermeture du balcon est faite pour transformer le séjour en une chambre.

Vue la mauvaise qualité du revêtement en carrelage, 30 % des enquêtés procèdent au changement du carrelage étant donné que le séjour est l'image de l'appartement et c'est celui qui reçoit les invités et les étrangers.

Q42:Transformation de la cuisine

La cuisine est le lieu le plus investi: L'agrandissement de la paillasse et l'installation de placards ou d'étagères sont des pratiques très répandues et s'accompagnent parfois de la pose d'un évier plus grand.

95 % des transformations s'articulent autour de la peinture des différentes pièces et ceci toujours dans un souci de propreté et d'esthétique.

35 % des enquêtés ont procédé au rajout de la loggia à la cuisine dont 30 % d'entre eux ont changé la position du potager pour l'agrandir.

30 % de la population enquêtée trouve que le renouvellement du carrelage est très utile vue son état dégradé.

Q42: Transformation des chambres

Les transformations les plus marquantes dans les chambres sont: La peinture avec un pourcentage de 90 %. L'habillage en carrelage et le rajout des placards avec un pourcentage de 35 % et finalement le rajout du grillage aux fenêtres, c'est une transformation qui cherche à la fois à renforcer l'intimité et la sécurité. De ce fait, les ferronneries apparaissent aux fenêtres, dont les volets sont eux mêmes parfois remplacés.

Q42:Transformation de la SDB

La peinture paraît une chose évidente pour les usagers, pour cela, 90 % des enquêtés la refont. 55 % des utilisateurs refont la faïence de la SDB et 25 % des enquêtés trouvent que les conduites des pièces d'eau posent problème, c'est pour cette raison qu'ils les ont remplacées par de nouvelles.

Q42: Transformation du WC

Les mêmes remarques sont à signaler au niveau du WC sauf dans ce cas, 25 % des répondants se plaignent de la mauvaise position du WC et procèdent souvent au changement de sa position, une moyenne de 40 % d'entre eux ont rajouté la faïence et ont renouvelé le carrelage.

Q42: Transformation du dégagement

La peinture, la faïence, le carrelage sont toujours des modifications que nous avons soulevées lors de notre enquête. Ce qui est à mentionner, c'est l'élimination du placard pour faire libérer l'espace ou pour rajouter un coin cheminée. Pour ceux qui ont agrandi le séjour, ils en ont rajouté une petite partie au dégagement pour l'élargir.

Q42: Transformation du balcon

En plus du renouvellement de la peinture du balcon, 45 % des enquêtés ont fermé le balcon, soit pour le transformer en une chambre, soit pour le rajouter au séjour, pour ceux qui n'ont pas fait ces types de transformations, ils ont rajouté le grillage au balcon.

Q42: Transformation de la loggia

En plus de la peinture et du carrelage, les utilisateurs transforment à 25 % leur loggia en SDB et WC. Pour d'autres, ils rajoutent une partie de la loggia à la cuisine pour pouvoir agrandir le potager, seuls 5 % des enquêtés transforment la loggia en une cuisine pour finalement l'utiliser comme une chambre.

IV4.2.4.3.2-Motifs des transformations

Les transformations sont souvent le fruit d'un compromis plus ou moins habile entre la disposition architecturale originelle et l'imagination transformatrice des usagers. Par les transformations à l'intérieur du logement, les ménages signifient aux concepteurs ce qu'ils auraient dû faire, par les appropriations à l'extérieur du logement, ils s'opposent aux pouvoirs publics et responsables. Les causes de toutes les transformations sont classées comme suit:

-Le nombre insuffisant des pièces ; l'exiguïté des pièces ; nombre élevé des personnes par famille.

-Manque d'espace de rangement.

-Besoin de pratiques socio spatiales.

-Mal disposition des pièces.

-Peinture écaillée ; mauvais carrelage.

Il est à noter que ceux qui n'ont pas effectué des transformations sont soit des locataires, soit ils manquent de moyens financiers pour les faire.

IV.4.2.5-Cinquième rubrique: Pratiques socio-spatiales et culturelles

IV.4.2.5.1-Analyse des pratiques socio-spatiales à l'intérieur du logement

On propose ici une perspective centrée sur les manières dont les usagers pratiquent l'espace de leur logement, bref l'habiter, il en résulte le questionnement suivant: de quelles manières les usagers pratiquent-ils les différents espaces du logement?

C'est cette articulation entre manières d'habiter des usagers et les représentations qu'ils donnent à leurs espaces que nous tenterons d'exprimer par le recours aux pratiques socio-spatiales et la notion d'habiter. La question de l'habiter est donc fondamentalement une question de pratiques, associées aux représentations, valeurs, symboles qui ont pour référence l'espace. En effet, habiter, c'est pratiquer les lieux.

Pour ce qui est des pratiques socio-spatiales, on peut affirmer que les pratiques spatiales ont une grande relation avec le nombre de personne par famille, pour cela on trouve que les familles nombreuses utilisent plus d'une pièce pour une seule pratique, exemple la préparation du repas se fait au niveau de la cuisine et du loggia, il est de même pour la prise du repas, les usagers utilisent la cuisine, le séjour et la chambre à la fois. En effet, l'usage de plus en plus fréquent de la cuisine comme lieu de vie et d'échanges familiaux est le souhait exprimé par la très grande majorité des enquêtés.

Quant à la réception des invités, nous avons trouvé que les ménages utilisent seulement le séjour car c'est l'espace le plus grand et le plus présentable.

Pour le lieu du devoir et du sommeil, la famille utilise à la fois les chambres et les séjours pour assumer ces deux fonctions, donc le séjour est destiné aux invités le jour et au sommeil des enfants la nuit.

Q53: Lieu de séchage du linge



Photo.2-Séchage du linge aux fenêtres et aux terrasses

Source: (Auteur, 2012)

Les habitants utilisent à 100 % les fenêtres pour sécher le linge. On étend le linge sur des cordes tendues sur le balcon ou à la fenêtre et 60 % utilisent la terrasse pour le séchage comme l'indique bien la photo.2

Il est à signaler que les ménages se plaignent de la mauvaise condition de séchage du linge et de l'absence d'endroit pour sécher les tapis. La question du linge, si anecdotique puisse elle paraître aux yeux des concepteurs, constitue souvent une source de mécontentement des usagers.

Q54: Lieu de cérémonies (fête de mariage et cérémonie de funérailles)

Dans l'appartement, les cérémonies de mariage deviennent difficile à organiser, ceux qui n'ont pas les moyens de les faire ailleurs utilisent l'appartement du voisin, 50 % des familles qui ont des enfants mariés déclarent les avoir fait dans leur logement, c'est-à-dire que l'ensemble des chefs de ménage préfèrent emprunter le logement du voisin que de louer une salle des fêtes qui peut leur coûter cher.

Q55: Lieu de lavage des tapis

Selon la déclaration des enquêtés, la majorité des femmes lavent les tapis dans le séjour et 40% préfèrent les laver chez les parents ou les grands parents qui habitent généralement dans des maisons traditionnelles. Les femmes se retrouvent là confrontées aux problèmes d'exiguïté des pièces, ce qui ne leur permet pas de faire tout type de nettoyage.

Q56: Préparation du couscous

La majorité des enquêtés des *206 logements* rajoutent le balcon au séjour, car cette pièce assume plusieurs fonctions, nous trouverons que 50 % d'eux utilisent le séjour pour la préparation du couscous ou pour son séchage.

IV.4.2.5.2-Analyse des pratiques socio-culturelles dans l'espace extérieur

Les habitants n'ont aucune activité à signaler en dehors du travail, la majorité passe leur temps au foyer et là, la télévision joue un rôle important dans les loisirs des habitants, une simple balade dans le quartier ou dans le centre-ville, c'est un loisir pour eux.

L'absence de pratiques culturelles s'explique aussi par le manque d'équipement socioculturel.

Q59: Les pratiques d'achat

La totalité des pratiques d'achat des habitants se fait dans les mêmes lieux, soit dans les magasins du quartier ou dans le centre-ville.

Q60-Q61: Association

75 % des répondants confirment la présence d'une association de quartier, mais ce n'est que 5 % qui disent qu'elle assume ses responsabilités. Ce qui fait que les habitants ne savent plus où s'adresser pour régler leurs problèmes ou exprimer leurs besoins.

Q62: Problème de voisinage

Vue l'absence du responsable du quartier, les habitants s'adressent à la police ou à l'OPGI car ce sont les seuls responsables qui peuvent régler les problèmes du quartier selon les déclarations des habitants.

Q63: Participation à la conception

Les habitants sont à 100 % convaincus que leur participation dans la conception améliorera leurs situations habitantes, donc ils sont tous d'accord pour la participation à la conception.

IV.4.3-Analyse de l'enquête par questionnaire dans la cité 500 logements

La cité 500 logements a une typologie qui varie de F3 à F4, c'est une ancienne cité qui date de 1983, elle a une position stratégique vue sa situation le long de la route nationale RN 60.

Il est à signaler que les logements enquêtés comportent un à deux ménages, les personnes interrogées sont des femmes et des hommes, 76 % des enquêtés ont un âge qui dépasse les 28 ans avec un maximum d'âge qui atteint les 70 ans.

IV.4.3.1-Première rubrique: Identification de la population enquêtée

Q4: Statut juridique

Dans la cité 500 logements, 64 % des ménages sont des locataires, le reste sont pour moitié propriétaires, moitié sous-locataires. Le nombre de personnes par ménage varie de 4 à 12 personnes.

Q5: Coût du loyer

Pour la question qui a été posé: « Le prix du loyer est-il abordable ? »

On trouve que 74 % des enquêtés éprouvent une satisfaction vis à vis du coût du loyer, qui selon eux, un point positif à signaler dans cette cité.

Q8: Niveau d'instruction

En comparaison avec les cités précédentes, nous pouvons dire que le niveau d'instruction dans cette cité est plus ou moins meilleur étant donné que le nombre d'enfant inscrits en premier et deuxième cycle et le nombre des universitaires constitue la première catégorie dans cette cité.

Q9-Q10: Activité et revenu du chef de ménage

28% des chefs de ménage sont des fonctionnaires dont le salaire varie de 15000 à 40000 DA, 22% sont des retraités dont la moyenne d'âge dans cette cité dépasse les 60 ans et 18 % d'eux sont des ouvriers. Il est à signaler aussi que les commerçants représentent un pourcentage de 16 %, ce qui révèle la situation aisée de quelques ménages. Pour ce qui est du revenu, nous avons trouvé que 22 % des chefs de ménage touchent un salaire qui varie entre 6000 et 12000, 30 % d'entre eux touchent un salaire varient entre 12000 et 24000, 32 % d'entre eux, entre 24000 et 36000 DA et 8% des chefs de ménages touchent plus de 36000 DA. Ceci montre bien le niveau de vie détérioré de la majorité des habitants.

Q11-Q12: Situation et typologie résidentielle ancienne

70 % des répondants ont résidé auparavant dans la ville et 66 % d'eux ont habité dans des logements individuels, c'est pour cette raison que les ménages s'adaptent peu à ces types de logement.

Q13-Degré d'attachement dans le logement

Q13: Année d'installation

Les 500 logements est une cité ancienne qui date de 1983, la date d'installation de 40 % des habitants était depuis l'année 1986 à l'année 1992 et 60 % d'entre eux, se sont installés depuis 1992 jusqu'à nos jours. De ce fait, ce sont de longues années que les usagers ont passé dans ces logements, pour cela nous avons trouvé selon leurs déclarations qu'ils ont un très grand attachement à leur quartier.

Q15: Raison de rester dans le logement

68 % des non réponses représentent le nombre des ménages qui ne veulent pas rester dans la cité, 18 % des enquêtés renvoient leurs raisons de rester au manque d'argent et à la bonne situation de la cité qui est près de l'université et du centre-ville et 10 % des enquêtés disent qu'ils n'y a pas mieux, « *nous n'avons plus le choix* » affirme l'un des interviewés.

Q16: Regret de quitter le logement

18 % des répondants regrettent beaucoup le fait de quitter un jour cette cité et cela pour les mêmes raisons exprimées précédemment, 32 % des ménages regrettent un peu leur déménagement et les 50 % restants sont les ménages qui ne veulent en aucun cas rester dans cette cité.

IV.4.3.2-Deuxième rubrique: Satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur

Q17: Degré de satisfaction dans le logement

38 % des enquêtés sont très insatisfaits de leurs logements et 26 % sont plutôt insatisfaits car selon eux, la surface des pièces est très réduite et ne satisfait pas des aspirations très variées. Les 36 % des enquêtés qui sont plutôt satisfaits sont les familles dont le nombre d'enfants est restreint.

Q18: Satisfaction des ménages vis-à-vis des différentes pièces

La visualisation de l'histogramme révèle que 50 % des ménages sont plutôt satisfaits du séjour en termes de surface et de forme et trouvent que cette pièce est la seule échappatoire de l'angoisse qu'ils éprouvent vis-à-vis de l'exiguïté des pièces.

65 % des femmes enquêtées se plaignent de la surface de la cuisine et trouvent que la loggia est la seule issue pour pouvoir exercer leurs activités journalières.

Pour ce qui est des chambres, nous avons trouvé que seulement 8 % des enquêtés (ce sont généralement de jeunes couples) qui sont plutôt satisfaits de cette pièce. En contrepartie, environ 50 % des répondants sont plutôt satisfaits de la SDB et du WC et 80 % sont plutôt satisfaits du balcon.

Q19: L'humidité dans le logement

54 % des enquêtés trouvent que les traces d'humidité sont très apparentes surtout dans les chambres et les toilettes, cette humidité donne une mauvaise image et laisse des traces noirs aux murs et met les pièces en dégradation avancée.



Photo.3: Effet d'humidité sur murs et plafonds des pièces sanitaires

Source: (Auteur, 2012)

Q20-Q21: Espace d'articulation et disposition des pièces

Pour voir comment les ménages réagissaient à des situations et à un cadre de vie imposé, nous avons posé la question suivante par la question « Etes-vous satisfait de la façon dont les pièces de votre logement sont disposées les unes par rapport aux autres ? » Les réponses étaient favorables et les ménages sont à 100 % plutôt satisfaits de la disposition des pièces et 56 % des enquêtés espèrent avoir un logement qui rassemble dans sa conception le couloir et le hall à la fois.

Q22-Q23: Forme et surface des pièces

Les ménages sont à 100 % plutôt satisfaits de la forme des pièces et ce n'est que 9 % qui sont plutôt satisfaits de la surface.

Q24: Confort dans le logement

80 % des usagers se sentent psychologiquement à l'aise dans leurs logements, mais se sentent un peu angoissés du bruit des voisins et celui de la circulation mécanique et le mouvement intense des étudiants près de l'université et même d'un point de vue visuel, ils trouvent que le manque d'entretien et la présence des décharges publiques présentent un risque pour les enfants et constituent une pollution visuelle flagrante. En effet, le manque de confort acoustique, spatial et visuel procure l'insatisfaction des utilisateurs.

Q25: Sentiment de sécurité dans le logement

98 % des ménages se sentent en pleine sécurité dans leurs logements, cette sécurité provient par le fait que tous les balcons et les fenêtres sont dotés de grillage de sécurité, mais cette sécurité diminue de moins en moins en allant vers l'extérieur du logement selon les déclarations des enquêtés.

IV.4.3.2.1-Degré de satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de l'ameublement

Q26-Q27: Vue extérieure du logement et utilité du balcon

52 % des enquêtés trouvent que l'aspect extérieur des logements est agréable et 42 % le trouvent désagréable à cause de la couleur non vivace et la simplicité de la forme.

84 % de la population enquêtée exprime ses besoins en balcon vu son utilité pour la distraction des enfants, pour le rangement des objets et le séchage du linge.

Q28-Q29: Adaptation du meuble et raison de déplacement

86 % des enquêtés déplacent le meuble pour multiples raisons: en premier lieu pour dormir et circuler (à 74 %), en deuxième lieu pour recevoir les invités (à 48 %) et en troisième lieu pour décorer (à 12%).

IV.4.3.3-Troisième rubrique: Qualité de l'environnement et de la vie sociale

Q30: Evaluation de la qualité de la cité

50 % des ménages trouvent que la cité est très sécurisée, située dans un endroit stratégique et près de tous les équipements. 70 % des enquêtés trouvent que la cité est en mutation et en changement continu, la moitié de la population enquêtée trouve que la cité est propre alors que 24 % d'eux seulement la considèrent calme.

Q31: Degré d'ennui dans la cité

60 % des ménages trouvent que la cité est ennuyeuse vu le mouvement des piétons et la circulation mécanique intense. 70 % des enquêtés trouvent que le regroupement des jeunes un peu partout et aux pieds d'immeubles et la déviation des mœurs sont les points les plus angoissants.

Q31: Evaluation du degré d'ennui dans la cité

Etre chez soi implique, ne pas entendre l'autre qui pour sa part, sur d'être chez lui, estime légitime d'écouter sa radio à pleine puissance, de bricoler, de parler à haute voix. Certains bruits tels que ; les pas du voisin de dessus ou encore le passage des eaux de vidange des W.C et des douches révèlent la vie, voire l'intimité du voisin qui par conséquent n'est donc tout à fait chez lui. Or si l'on entend le voisin, il y a de fortes chances que l'on soit également entendu, pour cela l'analyse nous montre que plus de 70 % des enquêtés se plaignent du bruit qui provient de l'intérieur et de l'extérieur de leur logement.

50 % des enquêtés se sentent gênés du regroupement des jeunes et de la déviation des mœurs, environ la moitié de la population enquêtée trouve que la cité est impropre, mal entretenue et elle manque d'éclairage la nuit notamment au niveau de la cage d'escalier. Pour ce qui est des relations de voisinage, 80 % des répondants entretiennent des relations avec leurs voisins.

Q32-Q33: Relation de voisinage et nature de la relation

82 % des ménages ont des relations avec leurs voisins, 42% de ces relations sont de nature amicales, 24 % courtoises, 16 % d'entraide et 20 % des ménages sont très méfiants de leurs voisins et évitent tout contact avec eux.

Q 34-Q35-Q36-Q37: Conditions d'hygiène dans le quartier

Plus de 60 % des enquêtés trouvent que les vides sanitaires présentent un vrai risque pour les enfants et peuvent causer de grandes maladies à cause du manque de contrôle et d'entretien, il est de même pour l'évacuation des eaux usées, la majorité des répondants se plaignent du problème des conduites, du manque d'eau potable qui n'est disponible qu'une fois par semaine, en contrepartie les habitants confirment la disponibilité du gaz de ville.

IV.4.3.4: Quatrième rubrique: Besoins des usagers/ Transformations

IV.4.3.4.1-Analyse des besoins à l'intérieur du logement

Q38: Degré de satisfaction des besoins

46 % des répondants sont plutôt insatisfaits car le logement ne répond pas à leurs besoins diversifiés, 28 % disent que le logement répond peu à leurs aspirations et ce n'est que 12 % des familles qui sont plutôt satisfaits à cause du nombre limité des enfants.

Q39: Besoin dans les pièces (séjour, cuisine et chambres)

D'après les résultats obtenus, nous avons trouvé que les besoins au niveau du séjour sont presque les mêmes dans les cinq cités, il s'agit de l'agrandissement de la surface et le besoin du renouvellement du revêtement en carrelage. Pour la cuisine et les chambres, les familles souhaitent des pièces plus spacieuses et ce malgré le nombre limité de leurs enfants, ils trouvent indispensable la présence des placards dans les chambres et la cuisine.

Q39: Besoin dans les pièces (SDB et WC, dégagement)

Les demandes que nous avons soulevées de la part des usagers au niveau de la SDB et du WC sont ; la réduction de l'humidité (à 80 %), le revêtement en faïence et le changement des conduites, ce sont des problèmes que l'on trouve dans toutes les cités, mais à des degrés différents. Pour ce qui est du dégagement, c'est sa largeur réduite qui empêche la circulation libre des familles.

Q39: Besoin dans (balcon, loggia)

L'analyse du tableau indique que plus de 37 % des enquêtés expriment leurs besoins en un lieu de lavage du linge surtout le lavage des tapis et ils préfèrent supprimer les balcons pour avoir un espace plus grand, aussi le besoin d'un espace de rangement dans les balcons et les loggias est souvent revendiqué par les usagers.

IV.4.3.4.2-Analyse des besoins dans l'espace extérieur immédiat

Q40: Besoins des usagers dans l'espace extérieur immédiat

A la question: Quels sont par ordre les besoins les plus urgents pour votre cité ? (1 pour la plus importante). Nous avons trouvé que 40 % des ménages de la cité *500 logements* se plaignent du manque d'eau potable, qui selon eux rend la vie insupportable. 36 % des enquêtés estiment voir leurs enfants jouer dans des endroits appropriés et qui leur sont

destinés au lieu de jouer dans la rue et au pied d'immeubles, donc ils revendiquent le besoin d'aires de jeu.

14 % des répondants se plaignent du problème des eaux usées, 10 % d'entre eux se plaignent du manque d'éclairage de la cage d'escalier et parmi les nuisances fréquemment citées par les enquêtés sont le bruit du voisinage et le bruit extérieur de la circulation mécanique.

IV.4.3.4.3-Analyse des transformations après occupation

IV.4.3.4.3.1-Analyse des transformations à l'intérieur du logement

Q42: Transformation du séjour

62 % des répondants déclarent avoir peintre leurs pièces. Ces embellissements sont apportés soit dans tout le logement, soit préférentiellement dans le séjour, les motivations sont assez variées, pour les uns, il s'est agi d'une simple couche de peinture destinée à couvrir les traces de l'humidité et pour les autres, c'est l'embellissement.

40 % des enquêtés procèdent à la fermeture du deuxième porte balcon du séjour parce qu'il le trouve inutile et rapporte de la poussière et 12 % des enquêtés ont surélevé les murs de leurs balcons et ont rajouté le grillage par mesure de sécurité.

Q42: Transformation de la cuisine

La peinture est le premier élément que le chef de ménage essaye de modifier dans son logement, 32 % des enquêtés ont transformé leur cuisine en une salle à manger ou en une autre chambre d'enfants, 10 % des enquêtés ont seulement agrandi le potager en laissant la cuisine telle qu'elle est. 12 % d'entre eux ont refait le carrelage à cause de sa couleur sombre et médiocre et ce ne sont que 8 % des enquêtés qui ont rajouté un placard dans leur cuisine.

Q42: Transformation des chambres

Les chambres n'ont pas subi beaucoup de modifications en raison de leurs surfaces limitées, on trouve que la majorité des ménages ont changé les portes fissurées, 24 % des répondants ont rajouté des placards et 4 % d'entre eux ont rajouté des persiennes et du fer forgé aux fenêtres pour assurer l'intimité et la sécurité. Dans notre enquête, nous avons observé que le fait de modifier, même légèrement l'agencement et l'organisation de la chambre semble permettre de compenser la petite taille de la chambre. Donc, l'agrandissement de la chambre reste une demande récurrente de la part des utilisateurs.

Q42: Transformation de la SDB

70 % des enquêtés ont renouvelé la peinture pour effacer l'effet d'humidité sur les murs et les plafonds et 40 % d'entre eux ont rajouté de la faïence par souci d'esthétique et de propreté.

8 % d'entre eux ont refait les conduites pour éviter les problèmes de fuite et les conflits avec les voisins.

14 % d'entre eux ont rajouté des baignoires, ayant différentes formes pour assurer un endroit de lavage du linge et des couvertures.

Q42:Transformation du WC

70 % des ménages enquêtés ont refait la peinture, 40 % ont rajouté la faïence, 14 % ont refait les conduites et 22 % ont modifié le carrelage.

Q42:Transformation du dégagement

Un fort pourcentage des enquêtés ont renouvelé la peinture, par contre 18% seulement qui ont rajouté la faïence et ont refait le carrelage pour mettre en valeur le logement. 4 % des enquêtés réservent le fond du dégagement pour l'emplacement du chauffage à gaz.

Q42: Transformation du balcon

La peinture prend toujours la première place parmi les modifications enregistrées.

36 % des enquêtés ont surélevé le mur du balcon, 2 % l'on fermé totalement pour le remplacer par une grande baie vitrée. 22 % d'entre eux ont rajouté un placard et 8 % seulement des enquêtés qui ont renouvelé le carrelage du balcon. Le balcon qui devient un espace où se juxtaposent diverses fonctions et où la présence de la femme est fréquente a été fermé dans 85 % des logements enquêtés ; la femme reste toujours *un être précieux qu'il faut protéger des regards extérieurs*. Ceci s'explique par un code social qui confère à la femme un statut privilégié et nécessite le respect de son intimité, sans oublier que le besoin d'agrandissement de l'espace est le besoin le plus revendiqué par les ménages.

Q42: Transformation de la loggia

Parmi les 70 % des enquêtés qui ont répondu, on trouve que 30 % des ménages ont repeint les murs de la loggia, 24 % d'entre eux la transforment en cuisine, d'autres la rajoutent à la cuisine toute en utilisant la loggia comme espace repas (exemple, l'emplacement de la « Tabouna »³).

³-Tabouna: Réchaud à trépied (fonctionnant en gaz), utilisé comme dispositif de cuisine, destiné à chauffer des aliments ou des boissons.

IV.4.3.4.3.2-Motifs des transformations

Le premier motif des transformations est le manque d'espace ressenti par la majorité des habitants, 40 % des répondants se sentent gênés de l'exiguïté des pièces, ce qui les empêche de pratiquer leurs activités journalières.

La majorité des ménages qui ont renouvelé la peinture trouve que le besoin d'une bonne apparence de leurs appartements est très nécessaire.

46 % des répondants trouvent que le besoin de sécurité et d'intimité est parmi les raisons qui les obligent de faire des modifications dès leur installation.

64 % des transformations se font par le manque d'espace de rangement.

IV.4.3.4.3.3-Analyse des transformations à l'extérieur du logement

L'ensemble des transformations se font sous forme d'appropriation par la création d'un jardin au RDC.

IV.4.3.5-Cinquième rubrique: Pratiques socio-spatiales et culturelles

IV.4.3.5.1-Analyse des pratiques socio spatiales à l'intérieur du logement

Par manque d'espace, les habitants préparent le repas dans la cuisine et la loggia et prennent leurs repas dans le séjour et la cuisine, les femmes ont déclaré avoir utilisé la cuisine même pour doucher leurs enfants.

Q53 : Lieu de séchage du linge



Les habitants des 500 logements utilisent les balcons et les fenêtres pour le séchage du linge.

Pour les familles qui ont des enfants en bas âge, elles placent la corde près du chauffage pour assurer le séchage rapide du linge. (voir photo.4)

Photo.4 : Séchage du linge près du chauffage

Source : (Auteur, 2012)

Q54: Lieu de cérémonies (fête de mariage et cérémonie de funérailles)

Pour ce qui est du lieu de cérémonies diverses (fêtes de mariage ou cérémonies de funèbres), nous avons trouvé que 42 % des ménages sont de jeunes couples, ce qui fait que leurs enfants sont célibataires. Pour le reste des ménages, c'est le logement des voisins qui leur permet de célébrer la fête de mariage de leurs enfants et il en est de même pour les funérailles.

Q55: Lieu de lavage des tapis

46 % des répondants lavent leurs tapis dans le séjour car c'est la pièce la plus spacieuse, pour les autres, ce sont les balcons qui leurs permettent de laver et d'évacuer les eaux vue la disponibilité des regards.

Q56: Préparation du couscous

52 % des ménages préparent le couscous chez la grande famille, par contre 42 % d'entre eux se trouvent obligés de le préparer dans leurs cuisines, mais en une petite quantité selon les déclarations des femmes au foyer.

IV.4.3.5.2: Analyse des pratiques socio-culturelles dans l'espace extérieur

Q59: Les pratiques d'achat

Les pratiques d'achat se font à 92 % dans la cité et le centre-ville, les habitants déclarent que la totalité de leurs achats se font dans le quartier puisqu'il dispose de tous les magasins nécessaires, en cas de nécessité, ils s'approvisionnent des quartiers voisins ou du centre-ville.

Q60-Q61: Association

Plus de 80 % des répondants affirment qu'il existe une association de quartier chargée de résoudre les problèmes des habitants, mais seulement 30 % déclarent que l'association assume ses responsabilités.

Q62: Problème de voisinage

Concernant le problème de voisinage, nous avons trouvé que 42% des enquêtés s'adressent à la police ou à l'OPGI comme étant l'établissement qui prend en charge le règlement des problèmes entre voisins.

Q63: Participation à la conception

70 % des ménages sont d'accord pour l'aide à la participation à la conception car selon eux, la participation est une occasion pour exprimer leurs problèmes et leurs besoins.

IV.4.4-Analyse de l'enquête par questionnaire dans la cité 600 logements

La cité 600 logements a une typologie qui varie de F2 à F5, c'est une cité qui date de 1985, elle a une position stratégique vue sa situation le long de la route nationale RN 60. Dans l'ensemble, la majorité des logements enquêtés comportent un à deux ménages, les personnes interrogées sont à 81 % des femmes, leurs âges varient entre 20 et 68 ans.

IV.4.4.1-Première rubrique: Identification de la population enquêtée

Q4: Statut juridique

81 % des enquêtés sont de sexe féminin et parmi les ménages enquêtés, nous avons trouvé que 75 % d'eux sont des locataires, 17 % des propriétaires et 8 % des sous locataires.

Q5: Coût du loyer

Pour la question qui a été posée: « Le prix du loyer est-il abordable ? »

On trouve que 78 % des ménages éprouvent une satisfaction vis à vis du coût du loyer, qui selon eux est un point positif à signaler dans cette cité.

Q8: Niveau d'instruction

En comparaison avec les cités précédentes, nous pouvons dire que le niveau d'instruction dans cette cité est plus ou moins faible étant donné que le nombre d'enfants inscrit en premier et deuxième cycle et les jeunes en formation constitue la première catégorie.

Q9-Q10:Activité et revenu du chef de ménage

45% des chefs de ménage sont des fonctionnaires dont le salaire varie de 15000 à 35000 DA, 13 % sont des retraités, 10 % des chômeurs, 13% des ouvriers, 8% des journaliers et 10 % sont des commerçants. Pour ce qui est du salaire, nous avons trouvé une moyenne de 20 % des chefs de ménage touchent de 6000 à 12000, 25 % d'entre eux touchent de 12000 à 24000 et enfin 45 % d'entre eux touchent de 24000 à 36000 DA, ce qui fait que la situation socio-professionnelle est meilleure que dans la cité précédente.

Q11-Q12: Situation et typologie résidentielle ancienne

81% des répondants ont résidé auparavant dans la ville et 55 % d'entre eux affirment qu'ils ont habité dans des logements individuels, c'est pour cette raison que les ménages trouvent des difficultés d'adaptation à ce type de logement.

Q13-Degré d'attachement au logement

Q13: Année d'installation

La cité *600 logements* est une cité ancienne qui date de 1985, la date d'installation de 10 % des habitants était depuis l'année 1990 et 89 % d'entre eux se sont installés depuis 1992 jusqu'à nos jours.

De ce fait, ce sont de longues années que les usagers ont passé dans ces logements, pour cela nous avons trouvé qu'ils ont grand attachement à leur quartier.

Q15: Raison de rester dans le logement

35 % de la population enquêtée trouve que la bonne situation du quartier est la seule raison qui les attache à leurs logements, 11 % des enquêtés sont très attachés à leurs voisins, 12 % des enquêtés affirment que c'est le manque d'argent qui les oblige de rester.

Q16: Regret de quitter le logement

25% des répondants regrettent de quitter un de ces jours cette cité et cela pour les mêmes raisons exprimées précédemment, 35 % des ménages regrettent un peu leur déménagement, en contrepartie 40 % des enquêtés ne veulent en aucun cas rester dans ces logements.

IV.4.4.2: Deuxième rubrique: Satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur

Q17: Degré de satisfaction dans le logement

Plus de la moitié de la population enquêtée est plutôt satisfaite du logement, 35 % des ménages sont plutôt insatisfaits et 6 % des répondants sont très insatisfaits.

Q18: Satisfaction des ménages vis-à-vis des différentes pièces

Les enquêtés sont plutôt satisfaits de la pièce séjour et se plaignent beaucoup de la surface de la cuisine qui entrave leurs pratiques quotidiennes.

Les enquêtés sont plutôt satisfaits des chambres et des pièces d'eau et plutôt insatisfaits de la largeur du dégagement et de la surface du balcon.

Q19: L'humidité dans le logement

Plus de 50 % des enquêtés subissent les conséquences négatives de l'humidité notamment au niveau de la SDB et du WC, environ 20 % des ménages expriment leur mécontentement de la dégradation de la cuisine et des chambres par l'effet d'humidité. La visualisation de certaines chambres visitées là où la luminosité est moins bonne révèle la situation alarmante des murs, tous tachés en noir, les familles sont alors amenées à refaire la peinture régulièrement, mais aussi souvent à abandonner ces travaux qui s'avèrent inutiles.

Q20-Q21: Espace d'articulation et disposition des pièces

D'après l'entretien qu'on a eu avec les ménages, nous avons trouvé que 51 % des ménages espèrent avoir un logement avec un hall central afin de créer une certaine liberté de circulation. Pour ce qui est de la disposition des pièces, les usagers sont à 100 % plutôt satisfaits.

Q22-Q23: Forme et surface des pièces

Les habitants sont à 100 % plutôt satisfaits de la forme des pièces et 50 % d'entre eux sont plutôt insatisfaits de la surface des pièces.

Q24: Confort dans le logement

80 % des utilisateurs se sentent psychologiquement à l'aise dans leurs logements et plus de 50% trouvent que le confort acoustique et visuel sont présents, en contrepartie 31 % des enquêtés se sentent mal à l'aise vue la surface réduite de certaines pièces, notamment le balcon et le dégagement.

Q25: Sentiment de sécurité dans le logement

98 % des ménages se sentent en sécurité dans leurs logements et c'est le point le plus avantageux dans cette cité.

IV.4.4.2.1: Degré de satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de l'ameublement

Q26-Q27: Vue extérieure du logement et utilité du balcon

Plus de 50 % des enquêtés confirment la bonne image de leurs logements, leurs appréciations sont subjectives et ne sont pas basées sur des critères architecturaux et urbanistiques.

80 % des enquêtés expriment leurs besoins intenses en balcon, non comme un élément esthétique ou de distraction, mais comme lieu de séchage du linge.

Q28-Q29: Adaptation du meuble et raisons de déplacement

71 % des enquêtés déplacent leurs meubles jour et nuit et ce pour différentes raisons: 55 % pour libérer l'espace et faciliter la circulation, 51 % pour dormir, 28 % pour recevoir les invités et en fin 23 % pour décorer.

IV.4.4.3: Troisième rubrique: Qualité de l'environnement et de la vie sociale

Q30: Evaluation de la qualité de la cité

Pour ce qui est de la perception des usagers envers leurs quartiers, nous avons trouvé que 98 % des enquêtés trouvent que la cité : a une position stratégique, elle se trouve près du centre-ville, entourée de tous les équipements, très sécurisée et elle a connu beaucoup d'améliorations au cours des années.

Q31: Degré d'ennui dans la cité

56 % des ménages trouvent que la cité est moins ennuyeuse, par contre 41 % sont plutôt insatisfaits du bruit que leur procurent les voisins et des ordures jetées aux pieds des immeubles.

Q31: Evaluation du degré d'ennui dans la cité

Les habitants de la cité *600 logements* déclarent que la source d'ennui dans cette cité est le bruit évoqué par les voisins, la circulation mécanique, la saleté ainsi que les regroupements des jeunes à l'entrée des immeubles.

Q32-Q33: Relation de voisinage et nature de la relation

80 % des enquêtés ont de bonnes relations avec leurs voisins, 76 % de ces relations sont réparties entre amicales et courtoises, 10 % de ces relations sont d'entraide et 3 % sont conflictuelles, ce qui fait les relations d'entraide et de fraternité est la forme la plus répandue.

Q34-Q35-Q36-Q37: Conditions d'hygiène dans le quartier

Les habitants se plaignent beaucoup des problèmes d'évacuation des eaux usées, par contre ils confirment la présence, du réseau de gaz de ville et d'eau potable. Ils signalent aussi que les vides sanitaires assurent l'hygiène et la sécurité.

IV.4.4.4-Quatrième rubrique: Besoins des usagers/ Transformations

IV.4.4.4.1.-Analyse des besoins à l'intérieur du logement

Q38: Degré de satisfaction des besoins

L'analyse des résultats obtenus nous montre que 21 % des enquêtés trouvent que ce type de logement répond beaucoup à leur besoins, 40 % affirment que les pièces de leurs appartements répondent un peu à leurs aspirations, par contre 36 % des familles qui ont un nombre important d'enfants trouvent que ces logements ne satisfont pas leur besoins. Donc, les enquêtés espèrent avoir un logement plus spacieux.

Q39: Besoin dans les pièces (séjour, cuisine et chambres)

Parmi les enquêtés qui ont exprimé leurs besoins, nous avons trouvé que 11 % d'entre eux trouvent que la surface du séjour est insuffisante en tant qu'un lieu de réception des invités. Concernant la cuisine, l'espace est toujours insuffisant pour les pratiques ménagères. Pour ce qui est des chambres, 51 % des répondants ont besoin d'espaces de rangement pour combler l'exiguïté du logement.

Q39: Besoin dans les pièces (SDB et WC)

Trois besoins sont soulevés dans la SDB et le WC, celui de la réduction de l'humidité, le besoin de trouver un coin lavage-linge ainsi que le besoin de changement des conduites.

Q39: Besoin dans (dégagement, balcon, loggia)

60 % des répondants expriment leurs besoins intenses en de grands espaces de dégagement et du balcon, ces derniers sont d'une largeur assez minime, aussi la surface réduite de la cuisine laisse le besoin d'une grande loggia indispensable. En effet, les usagers espèrent avoir une loggia spacieuse et fermée pour pouvoir l'approprier.

IV.4.4.4.2-Analyse des besoins dans l'espace extérieur immédiat

43 % des répondants trouvent que le besoin d'évacuation des eaux usées et l'aménagement des aires de jeu constituent l'une des premières nécessités, par contre 5% d'entre eux trouvent que l'aménagement des voiries et l'alimentation en eau potable viennent en deuxième position. Les équipements de jeux sont dans l'ensemble les principales revendications des habitants. Il semble qu'un grand nombre d'habitants sont insatisfaits de l'aménagement de leur quartier.

IV.4.4.4.2-Analyse des transformations après occupation

IV.4.4.4.2.1-Analyse des transformations à l'intérieur du logement

83 % des enquêtés ont procédé à des transformations, parmi ces transformations, nous trouverons:

Q42: Transformation du séjour

L'analyse des tableaux et graphes montre de rares modifications dans le séjour vue la surface réduite du balcon. 51 % des enquêtés déclarent avoir repeint leur séjour, environ 12 % des enquêtés optent pour un faux plafond et ce n'est que 6 % d'entre eux qui ont procédé à la fermeture du balcon en le transformant en une grande fenêtre.

Q42:Transformation de la cuisine

76 % des enquêtés ont renouvelé la peinture de leur cuisine, 18 % des ménages ont agrandi la cuisine et par conséquent le potager et 15 % d'entre eux trouvent que le renouvellement de la faïence est nécessaire pour rendre la cuisine présentable et propre.

Q42:Transformation des chambres

En plus de la peinture qui prend le grand pourcentage des modifications, on trouve que 35 % des ménages ont rajouté un placard pour ranger les affaires de leurs enfants, 12 % d'entre eux ont modifié les portes (qui selon eux ne sont pas de bonne qualité), pour 30 % des enquêtés, le rajout de persiennes est indispensable pour assurer l'intimité et la sécurité.

Q42:Transformation de la SDB

Vue la surface réduite de la SDB, 25 % des enquêtés ont éliminé la baignoire, ils ont réservé un coin pour la machine à laver et ils ont libéré l'espace pour la circulation, 18 % des enquêtés ont changé les conduites et 8 % seulement ont modifié le carrelage à cause de la mauvaise qualité.

Q42:Transformation du WC

25 % des ménages ont changé la faïence des salles d'eau et 25 % ont changé les anciennes conduites et 12 % seulement ont renouvelé le carrelage.

Q42: Transformation du dégagement

13 % des ménages ont changé la faïence du dégagement, environ 8 % ont rajouté des éléments architecturaux décoratifs au dégagement tels que (arcades et support de vase) et 6 % de la population enquêtée a éliminé le placard pour laisser place à la cheminée.

Q42: Transformation du balcon

Vue la largeur du balcon qui n'atteint pas le (1 mètre), les modifications que l'on trouve sont la peinture, l'élévation du mur du balcon, le rajout du grillage et parfois sa fermeture totale et son remplacement par une grande baie.

Q42: Transformation de la loggia

40 % des enquêtés ferment la loggia afin d'éviter la poussière et le regard extérieur des étrangers, d'autres trouvent que le rajout d'un regard pour l'évacuation des eaux usées est indispensable et ce n'est que 10 % des ménages qui ont transformé la loggia en une cuisine à cause de sa surface réduite.

IV.4.4.4.2-Motifs des transformations

Les motifs de toutes les transformations sont:

- Les pratiques ménagères.
- Exiguïté des pièces ; mal disposition des pièces.
- Manque d'espace de rangement, manque d'intimité et de sécurité.
- Peinture écaillée, mauvais carrelage.
- Les enquêtés qui ont déclaré ne pas avoir effectué des transformations occupent des logements déjà transformés par leur propriétaires initiales.

IV.4.4.5-Cinquième rubrique: Pratiques socio spatiales et culturelles

IV.4.4.5.1-Analyse des pratiques socio-spatiales à l'intérieur du logement

58 % des ménages préparent et prennent leurs repas dans la cuisine et la loggia.

60 % des enquêtés reçoivent les invités dans le séjour, puisque c'est le seul endroit spacieux.

Pour les lieux de sommeil et de devoirs, ce sont le séjour et les chambres qui assument cette fonction, de jour comme de nuit.

Q53: Lieu de séchage du linge



Les ménages utilisent à 100 % les balcons pour sécher leurs linges (voir photo.5), les fenêtres sont aussi utilisées pour le séchage des tapis et des couvertures.

Ceux qui ont des enfants en bas âge utilisent souvent le chauffage pour le séchage.

Photo.5: Séchage du linge aux balcons et aux loggias

(Source: Auteur, 2012)

Q54: Lieu de cérémonies (fête de mariage et cérémonie de funérailles)

53 % des ménages ont des enfants qui ne sont pas mariés et 45 % des ménages trouvent que le manque de moyens financiers les empêche de louer une salle des fêtes et les oblige à emprunter le logement des voisins.

Q55: Lieu de lavage des tapis

80 % des ménages lavent les tapis dans le séjour car c'est le seul espace qui assume cette fonction.

Q56: Préparation du couscous

66 % des ménages préparent le couscous chez la famille, par contre 33 % des enquêtés se trouvent obligés de le faire dans la cuisine.

IV.4.4.5.2-Analyse des pratiques socio-culturelles dans l'espace extérieur

Q59: Les pratiques d'achat

Vue la proximité de la cité du centre-ville, plus de la moitié des habitants s'approvisionnent du centre-ville, car selon eux, le quartier ne dispose pas des magasins nécessaires qui puissent satisfaire leurs besoins.

Q60-Q61: Association

Plus de 50 % des répondants signalent l'existence d'une association de quartier et 40 % d'eux confirment qu'elle assume ses responsabilités.

Q62: Problème de voisinage

48 % des ménages s'adressent à la police pour régler des problèmes de voisinage, en fait les chefs de ménage disent : « *On ne s'adresse à la police que si le problème nous dépasse et ne peut être réglé amicalement* ».

Q63: Participation à la conception

55 % des ménages sont consentis pour une participation à la conception.

IV.4.5-Analyse de l'enquête par questionnaire dans la cité 1000 logements

La cité 1000 logements a une typologie qui varie de F2 à F4, c'est une ancienne cité qui date de 1983, elle a une position stratégique de par sa situation le long de la route nationale RN 45.

IV.4.5.1-Première rubrique: Identification de la population enquêtée

Dans l'ensemble, la majorité des logements enquêtés comporte un à trois ménages, les personnes interrogées sont à 86 % des femmes, leurs âges varient entre 22 et 72 ans.

Le nombre de personnes par ménage varie de 3 à 13 membres, répartis entre féminin et masculin, ce qui est au-dessus de la moyenne nationale.

Q4: Statut juridique

Les chefs de ménages sont à 79 % des locataires, 11% des propriétaires et 10 % des sous locataires.

Q5: Coût du loyer

Pour la question qui a été posé: « Le prix du loyer est-il abordable ? »

On trouve que la majorité des ménages éprouvent une satisfaction vis à vis du coût du loyer car 76 % des personnes interrogées déclarent que le prix du loyer est abordable.

Q8: Niveau d'instruction

Dans la cité 1000 logements, ce sont les enfants scolarisés au premier cycle qui dominent, on ne trouve ni les universitaires, ni les enfants en formation, c'est à dire que le niveau d'instruction est assez faible.

Q9-Q10: Activité et revenu du chef de ménage

31 des chefs de ménages sont des fonctionnaires, 25 % des retraités, 19 % des chômeurs, 16 % des ouvriers, 5 % des journaliers et 3 % des commerçants. Le revenu des chefs de ménage varie de 15000 DA à 30000 DA, on remarque que le revenu des chefs de ménage est faible, l'ensemble des enquêtés déclare que les bas salaires ne permettent pas une vie aisée avec la cherté du quotidien.

Q11-Q12: Situation et typologie résidentielle ancienne

Nous constatons que 59 % des ménages habitent auparavant dans la ville et 41 % habitent la campagne, donc les usagers sont habitués à la vie citadine.

73 % des ménages ont habité auparavant dans des logements individuels, la raison pour laquelle, les usagers trouvent des difficultés de s'adapter à ce type de logement.

Q13-Degré d'attachement au logement

Q13: Année d'installation

L'analyse des résultats montre que l'ensemble des ménages sont des anciens résidents, ils ont au minimum 20 ans d'installation et cela vue l'ancienneté du quartier. Le tableau nous montre que 33 % des enquêtés ont habité depuis 1984 jusqu'à 1990 et 67 % d'entre eux se sont installés depuis 1990 jusqu'à 2010.

Q15: Raison de rester dans le logement

14 % des ménages trouvent que la seule raison de rester dans ce logement est le manque d'argent et ceci les empêche d'acheter une nouvelle maison, 10% déclarent qu'ils n'ont pas trouvé mieux et qu'ils ont eu difficilement ce logement à travers l'OPGI et 13 % d'entre eux disent que le logement est situé en plein centre-ville et proche de tous les équipements.

Q16: Regret de quitter le logement

Les ménages confirment à 70 % qu'ils ne regrettent pas le déménagement, ce qui fait que les habitants ne sont pas assez attachés à leurs logements, c'est seulement le manque d'argent qui les empêche d'y partir.

IV.4.5.2: Deuxième rubrique: Satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur

Q17: Degré de satisfaction dans le logement

Environ 80 % des répondants sont plutôt insatisfait de leur logement dont 40 % d'entre eux sont très insatisfaits car les logements sont en état de dégradation avancée et n'offrent pas l'hygiène et la sécurité qu'estime tout usager.

Q18: Satisfaction des ménages vis-à-vis des différentes pièces

Les ménages sont à 27 % plutôt satisfaits du séjour, 33% des répondants sont plutôt insatisfaits des chambres et trouvent que la mono-fonctionnalité des pièces les fait souffrir et 47 % des enquêtés sont plutôt insatisfaits de la pièce WC vue sa mal disposition.

Q19: L'humidité dans le logement

80 % des ménages se plaignent de l'humidité au niveau de la SDB et du WC, 36 % des ménages se plaignent de l'humidité dans les chambres et 35 % d'entre eux sont mécontents de ses effets néfastes sur les cuisines.

Q20-21: Espace d'articulation et disposition des pièces

Les ménages sont à 56 % plutôt satisfaits du mode de regroupement des pièces et considèrent le hall l'espace d'articulation le plus adéquat et le plus pratique.

Pour ce qui de la disposition des pièces, Les ménages sont à 84 % plutôt insatisfaits de la disposition et trouvent que la répartition des pièces est mal étudiée et ne correspond pas aux coutumes et aux traditions de la famille algérienne.

Q22-Q23: Forme et surface des pièces

Les ménages sont à 100 % plutôt satisfaits de la forme des pièces, contrairement aux surfaces des pièces où les usagers sont à 94 % plutôt insatisfaits.

Q24: Confort dans le logement

Les ménages se plaignent beaucoup du manque de confort spatial, acoustique, psychologique et même visuel, les fréquences correspondantes sont les suivantes: 15 %, 24 %, 11 % et 38 %. De ce fait, nous pouvons dire que le logement ne procure pas le confort nécessaire.

Q25: Sentiment de sécurité dans le logement

Une minorité des enquêtés déclarent être en sécurité à l'intérieur de leurs logements, pour cela le renforcement des ouvertures en fer forgé est indispensable, quant aux 74 % des enquêtés déclarent qu'ils ne se sentent pas en sécurité au sein de leur cité à cause des violences (plusieurs cas de vols ont été enregistrés dans la cité).

IV.4.5.2.1-Degré de satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de l'ameublement

Q26-Q27: Vue extérieure du logement et utilité du balcon

47 % des ménages sont plutôt satisfaits de la vue extérieure des logements, leurs perceptions et leurs jugements s'articulent seulement sur la propreté des façades, les qualités urbaines et architecturales sont ignorées par les usagers.

Malgré l'insatisfaction totale des ménages de la surface du balcon, 80 % trouvent que la présence du balcon est utile dans un appartement, notamment pour le séchage du linge, pour le rangement des objets en plus.

Q28-Q29: Adaptation du meuble et raisons de déplacement du meuble

48 % des ménages déclarent que le meuble est souvent déplacé notamment dans le séjour et la cuisine et ce vue l'exiguïté de l'espace (exemple déplacement de la table de cuisine pour laisser l'espace à des travaux ménagères et le déplacement du canapé du séjour pour laisser place aux matelas la nuit).

10 % des enquêtés disent que le déplacement se fait juste pour le décor, 23 % des ménages déplacent le meuble afin de faciliter la circulation dans les pièces, par contre 30 % d'entre eux déclarent que la seule raison du déplacement est la préservation d'un endroit de sommeil pour les enfants ou les invités.

IV.4.5.3-Troisième rubrique: Qualité de l'environnement et de la vie sociale

Q30: Evaluation de la qualité de la cité

En ce qui concerne l'évaluation de la cité et la perception des usagers envers leur quartier, nous avons trouvé que 26 % seulement des enquêtés qui trouvent que la cité est sécurisée, par contre 74 % la trouve insécurisée, impropre et bruyante. 60 % des répondants la trouve marginalisée, par contre 60 % des enquêtés disent que le quartier est en changement continue.

Q31: Degré d'ennui dans la cité

76% des répondants trouvent que la cité est très ennuyeuse vue la saleté, le bruit, les regroupements des jeunes, la déviation des mœurs ainsi qu'un voisinage qui dans l'ensemble n'est pas désiré. Les ménages trouvent qu'il ya trop de regroupement de jeunes dans l'entrée d'immeuble, la présence d'adolescent et de jeunes adultes dans les parties communes gêne les utilisateurs et provoque des nuisances tels que (bruit, odeurs de fumée, vols.. etc.). En effet, il s'agit d'une dégradation physique, spatiale et sociale.

Q31: Evaluation du degré d'ennui dans la cité

Un très fort pourcentage des usagers trouve que le regroupement des jeunes au pied d'immeuble et la déviation des mœurs sont les éléments les plus ennuyeux dans la cité, la raison pour laquelle ils se sentent insécurisés. Environ 50 % des répondants déclarent que la cité est sale, 58 % se sentent mal vis-à-vis de leurs voisinage et 53 % des enquêtés sont très furieux du manque d'éclairage dans la cage d'escalier.

Q32-Q33: Relation de voisinage et nature de la relation

La qualité du cadre de vie, c'est bien sûr, celle du logement, sa dimension, ses équipements, son évolution et son adaptabilité, mais c'est aussi son environnement social, urbain et ses services de proximité. Pour Maurin Eric, « *au-delà de la qualité des logements, c'est bel et bien la qualité du voisinage qui semble compter le plus, on choisit sans doute moins son immeuble que son voisin* » (Maurin Eric, 2004).

De ce fait, nous avons trouvé que 70 % des ménages ont des relations avec leurs voisins, mais 22 % n'entretiennent pas de relations qu'avec leur voisin du palier, 31% des relations sont de nature conflictuelle et 19 % n'entretiennent aucune relation et tentent même d'échapper aux

tentatives forcées que certains voisins déploient, par exemple, en n'assistant pas à certaines célébrations auxquelles on les a conviés et ce pour éviter les problèmes. En effet, la perception du voisin est souvent négative, il s'agit de l'absence de communication avec les voisins et la présence de seules informations négatives. « *Les gens ont un mauvais comportement et il vaut mieux éviter toute relation* » selon les déclarations de l'un des enquêtés.

Q34-Q35: Conditions d'hygiène dans le quartier

72 % des ménages affirment qu'ils ont des problèmes d'évacuation des eaux usées, mais confirment la disponibilité du gaz de ville et d'eau potable, en contrepartie ils signalent le risque des vides sanitaires.

IV.4.5.4-Quatrième rubrique: Besoins des usagers/ Transformations

IV.4.5.4.1-Analyse des besoins à l'intérieur du logement

Q38: Degré de satisfaction des besoins

L'analyse des résultats nous montre que 58 % des ménages trouvent que leurs logements ne répondent pas à leurs besoins, ce qui fait que les utilisateurs sont moins satisfaits de leurs logements.

Q39: Besoin dans les pièces (séjour, cuisine et chambres)

Les besoins revendiqués dans le séjour sont l'agrandissement de la surface, l'agrandissement des ouvertures et le renouvellement du carrelage. Concernant les cuisines et les chambres, les usagers veulent toujours des pièces plus grandes et des espaces de rangement, c'est un besoin indispensable pour les familles qui habitent dans le logement collectif.

Q39: Besoin dans les pièces (SDB et WC)

Le premier grand problème dont souffrent largement les habitants de la cité 1000 logement est l'inexistence totale des ouvertures dans la SDB et le WC, ce qui cause un problème d'aération et un problème d'accentuation de l'humidité, le deuxième problème est la mauvaise disposition du WC qui se trouve en face de la chambre. Le troisième problème est celui des conduites, les enquêtés trouvent que le besoin en faïence et en carrelage est un besoin secondaire.

Q39: Besoin dans (dégagement, balcon, loggia)

Les usagers trouvent que la présence d'un placard à l'entrée du hall est très gênant et bloque la circulation dans l'appartement. Les ménages trouvent que le besoin de faïence au niveau du hall est un besoin du beau et que le besoin d'agrandissement de la surface du balcon et de la loggia est nécessaire car ils leurs permettent l'appropriation de l'espace.

IV.4.5.4.2-Analyse des besoins dans l'espace extérieur immédiat

L'analyse des résultats nous montre que 48% des ménages trouvent que la présence d'éclairage dans la cage d'escalier est le besoin le plus important, les enquêtés considèrent leurs cages d'escaliers comme source de danger et de nuisance car la présence de deux entrées dans un même immeuble, sans éclairage est très angoissant.

33 % des enquêtés exposent le problème d'évacuation des eaux usées et 8 % trouvent que la présence des aires de jeux dans des endroits adéquats et avec un aménagement convenable est très nécessaire pour la distraction des enfants, c'est-à-dire que les aires de jeu sont des espaces que les habitants apprécient particulièrement, leur absence est une source de revendication.

IV.4.5.4.3-Analyse des transformations après occupation

IV.4.5.4.3.1-Analyse des transformations à l'intérieur du logement

85 % des enquêtés ont procédé à des transformations, parmi lesquelles nous trouverons:

Q42: Transformation du séjour

La surface du séjour et son organisation ne permet pas une appropriation de l'espace, la raison pour laquelle les usagers se contentent de renouveler la peinture de cette pièce.

Q42: Transformation de la cuisine

Etant donné que ces logements sont très anciens et nécessitent des améliorations successives, pour cela, 78 % des transformations se font au niveau de la peinture.

Pour une très grande partie de la population enquêtée, l'agrandissement de la cuisine est une chose indispensable pour les pratiques socio-spatiales, c'est généralement le rajout de la loggia à la cuisine que l'on enregistre dans ces logements. L'agrandissement de la cuisine est souvent accompagné par un agrandissement du potager et un changement de sa position.

Q42: Transformation des chambres

La peinture est un élément que tout locataire ou propriétaire tente à la renouveler pour répondre à un besoin de propreté. 34 % des transformations se font pour rajouter le balcon à la chambre et pour libérer l'espace.

Q42: Transformation de la SDB

35 % des utilisateurs tentent de refaire la faïence et 28 % d'entre eux trouvent que la présence de la baignoire gêne la circulation et ne permet ni la prise de douche, ni l'emplacement de la machine à laver, les ménages se trouvent donc obligés de l'éliminer.

Q42: Transformation du WC

En plus de la peinture qui prend la tête de toutes les transformations, le revêtement en faïence reste une nécessité pour les utilisateurs notamment au niveau de la SDB et du WC. Il est à signaler l'insatisfaction des utilisateurs de la disposition du WC qui se trouve en face de la chambre, pour cela, 28 % des enquêtés ont fermé la porte du WC pour l'introduire dans la SDB.

Q42: Transformation du dégagement

Les transformations les plus marquantes dans la cité 1000 logements, c'est l'élimination du placard qui se trouve à l'entrée de l'appartement, les usagers la considèrent comme un obstacle qui dévalorise le hall d'entrée et il est souvent éliminé pour créer un petit coin mural soit pour les objets ou les chaussures.

Q42: Transformation du balcon

Le balcon est souvent rajouté à la chambre, ce qui fait, 35 % des enquêtés ferment le balcon et le transforment en une fenêtre.

Pour ce qui est du carrelage, on trouve que tous les enquêtés sont plutôt insatisfaits de l'état détérioré du carrelage et de sa mauvaise qualité et malgré cela, ce n'est que 6 % qui ont procédé à son changement à cause du manque des moyens financiers.

Q42: Transformation de la loggia

Les 26 % des usagers qui n'ont pas fait des transformations dans la cuisine trouvent que le rajout d'un placard au niveau de la loggia est nécessaire, par contre pour ceux qui ont fait des transformations, la loggia est toujours rajoutée à la cuisine.

IV.4.5.4.3.2-Motifs des transformations

84 % des ménages affirment que la peinture est écaillée, 63 % des transformations ont pour raison les pratiques ménagères, 56 % d'eux ont pour raison le manque d'espace (qui ne coïncide pas avec les besoins des usagers), les autres transformations se font à cause du manque d'espace de rangement et la mal disposition des pièces.

IV.4.5.4.3.3- Analyse des transformations à l'extérieur du logement

Les transformations sont les mêmes dans les cinq cités, il s'agit de la clôture d'un jardin au RDC, utilisé souvent comme aire de stationnement.

IV.4.5.5-Cinquième rubrique: Pratiques socio-spatiales et culturelles

IV.4.5.5.1-Analyse des pratiques socio-spatiales à l'intérieur du logement

La majorité des habitants ont agrandi la cuisine en lui rajoutant la loggia, pour cela la préparation et la prise des repas se font à 98 % dans la cuisine.

Les habitants reçoivent à 100 % leurs invités dans le séjour car ils n'ont pas d'autres choix, pour les lieux de sommeil et du devoir, on trouve que 50 % des enquêtés utilisent le séjour et les chambres.

Q53: Lieu de séchage du linge



Les femmes enquêtées utilisent à 100 % le balcon pour le séchage du linge (voir photo.6), d'autres trouvent que le balcon est insuffisant, donc elles utilisent aussi les fenêtres. Lorsqu'il fait mauvais temps, les femmes préfèrent sécher le linge près du chauffage.

Photo.6: Séchage du linge au balcon

Source: (Auteur, 2012)

Q54: Lieu de cérémonies (fête de mariage et cérémonie de funérailles)

45 % des ménages font les cérémonies de mariage et de funérailles dans leur logement et chez les voisins car ils n'ont pas d'autres choix.

Q55: Lieu de lavage des tapis

La moitié des répondants lavent leurs tapis dans le balcon et la moitié d'eux préfère les laver chez la grande famille qui a généralement un espace vaste et adéquat à ce type de pratique.

Q56: Préparation du couscous

Plus de la moitié de la population enquêtée prépare le couscous chez la famille, les autres préfèrent utiliser la cuisine et le hall afin d'éviter le déplacement.

IV.4.5.5.2: Analyse des pratiques socio-culturelles dans l'espace extérieur

Q60: Les pratiques d'achat

64 % des habitants s'approvisionnent du marché non couvert qui se trouve au milieu de la cité, les habitants déclarent que ce marché leur procure le nécessaire malgré les nuisances qu'il produit et 78 % des enquêtés fréquentent les magasins du quartier et du centre-ville.

Q61: Association

57 % des répondants confirment l'existence d'une association de quartier, mais qui n'assume pas ses responsabilités.

Q62: Problème de voisinage

Vivre dans un immeuble délabré où se produisent des actes de vandalisme et où les gens se sentent insécurisés, révèle la relation dévalorisante et insatisfaisante que ses occupants entretiennent avec les lieux où ils habitent et ceci peut en conséquence être l'expression symptomatique de modes de vie ressentis négativement.

Un très grand pourcentage des enquêtés de la cité *1000 logements* s'adresse à la police pour régler des problèmes avec les voisins, car selon eux, un problème qui leur dépasse ne peut être réglé que par la force de la loi.

Q63: Participation à la conception

53 % des répondants ne sont pas convaincus par la participation à la conception et trouvent que leur sort est le même sans ou avec la participation, il paraît que les habitants ont perdu confiance aux responsables et ne sont pas prêts à toute concertation.

IV.5-Synthèse de l'enquête par questionnaire

Les résultats de l'analyse de la conception comme premier niveau de l'évaluation post occupationnelle nous a permis de faire ressortir les lacunes de la conception étudiée à partir d'une lecture des plans et du cahier des charges, les résultats obtenus de notre analyse de l'espace utilisé et de notre enquête par questionnaire comme deuxième niveau d'investigation d'EPO nous a permis d'avoir une perception sur le vécu des utilisateurs, de déterminer leurs besoins, de faire ressortir les points faibles de la conception selon la perception des usagers. Les différents aspects étudiés sont en relation directe avec les niveaux de performance du logement notamment le niveau technique, fonctionnel, socio-environnemental et comportemental. En outre, l'analyse de l'ensemble des tableaux, graphes, histogrammes et secteurs retenues des rubriques de notre questionnaire nous a permis de rassembler les résultats suivants.

Tableau.37: Résultats des aspects étudiés dans les cinq cités

Dimensions (Les aspects analysés)	Les indicateurs	Commentaires résumant les points faibles des logements sociaux locatifs
Technique	<ul style="list-style-type: none"> -Flexibilité et adaptabilité -Humidité -Eclairage -Confort acoustique - Confort visuel -Sécurité -Assainissement 	<ul style="list-style-type: none"> -Les cinq cités connaissent des problèmes techniques notamment, le manque de flexibilité et d'adaptabilité des logements. -Humidité des pièces d'eau -Manque d'éclairage naturel des pièces d'eau et des parties communes -Nuisances sonores (à l'intérieur du logement, dans les parties communes et dans l'espace extérieur) -Nuisance visuelle par le manque de propreté -Manque de sécurité et d'intimité des logements. -Problème d'évacuation des eaux usées

<p>Spatial et fonctionnel</p>	<p>-Fonction des espaces</p> <p>-Organisation</p> <p>-Disposition</p> <p>-Dimension</p> <p>-Espace d'articulation des pièces</p>	<p>-Espace monofonctionnel et non appropriable.</p> <p>-Mauvaise disposition de certaines pièces.</p> <p>-Surface réduite des pièces</p> <p>-Largeur réduite des couloirs</p>
<p>Usage</p>	<p>Sociabilité</p> <p>Pratiques sociales et spatiales</p> <p>Intimité</p> <p>Ameublement</p>	<p>-Relation de voisinage limitée.</p> <p>-Manque d'espace pour pratiques sociales et spatiales</p> <p>-Manque d'intimité</p> <p>-Ameublement restreint</p>
<p>Esthétique</p>	<p>Aspect physique</p> <p>Utilité balcon</p> <p>Niveau des transformations</p>	<p>-Des façades lisses</p> <p>-Absence d'un style architectural propre à la région.</p> <p>-Des transformations qui défigurent l'immeuble.</p>
<p>Comportemental</p>	<p>-Interaction sociale</p> <p>Confort psychologique</p> <p>-Expression comportementale</p>	<p>-Les utilisateurs expriment d'une manière générale un mécontentement du logement conçu et se sentent psychologiquement mal à l'aise vue l'exiguïté spatiale et l'environnement social dégradé.</p>
<p>Gestion</p>	<p>-Qualité des équipements</p> <p>-Qualité des services</p> <p>-Fonction des espaces extérieurs</p>	<p>-Malgré la disponibilité et la proximité de certains services et équipements, les espaces extérieurs sont mal aménagés et mal gérés.</p> <p>-Manque de contrôle et d'entretien</p>

Tableau.38: Les principaux besoins des utilisateurs dans les cinq cités

Aspects étudiés	Appréciés par les usagers	Critiqués par les usagers
L'organisation du logement	Disposition des pièces	La disposition des pièces d'eau Espace d'articulation des pièces.
Les pièces	La forme des pièces	Dimension des pièces notamment chambres, cuisines, dégagements, balcons. Eclairage naturel des pièces d'eau Espace de rangement Sécurité des ouvertures L'humidité
Les prolongements du logement	Les allées piétonnières	L'entrée des blocs Eclairage de la cage d'escalier Les vides sanitaires Assainissement (conduites)
Le bâtiment	Localisation	Standardisation et monotonie. Peinture écaillée Usure prématuré des finitions
L'environnement	Commerces Equipements Sécurité	La desserte en transport Les aires de jeu Les espaces verts Bruit Sécurité éloignement du lieu de travail

Les principaux besoins exprimés par les usagers sont fortement liés aux aspects fonctionnels c'est-à-dire aux fonctionnements et à l'organisation des espaces intérieurs et extérieurs, aux aspects techniques notamment le besoin de sécurité, d'éclairage, de confort et d'évacuation des eaux usées, aux aspects spatiaux surtout le besoin de pièces spacieuses et aux aspects sociaux environnementaux tels que le besoin d'un environnement extérieur sain et harmonieux.

Tableau.39: Les transformations les plus pratiquées dans les cinq cités

Cités	Les transformations dominantes
100 Logements	Peinture- faïence- grillage des ouvertures en fer forgé
206 Logements	Peinture, rajout du balcon au séjour, fermeture du balcon, rajout de la loggia à la cuisine, carrelage, rajout de placards, changement des conduites
500 Logements	Peinture, fermeture du porte balcon, rajout du balcon au séjour, rajout de la loggia à la cuisine, rajout de placards, changement des conduites, rajout de regards
600 Logements	Peinture, fermeture des loggias, élévation du mur du balcon, grillage des ouvertures en fer forgé
1000 Logements	Peinture, rajout de la loggia à la cuisine, rajout du balcon aux chambres, fermeture des loggias, changement des conduites, Changement de la disposition des pièces d'eau.

Les transformations pratiquées par les usagers reflètent d'une manière implicite la monofonctionnalité des pièces et les besoins variés des usagers qui ne sont pas pris en compte lors de la conception. L'analyse des pratiques socio-spatiales montre que l'évolution de la famille, l'évolution du mode de vie et des manières d'habiter ne sont pas prises en considération par les concepteurs, ce qui confirme les hypothèses mis au début de notre recherche.

Il est à signaler que la majorité des transformations pratiquées ont mené à une dégradation de l'espace logement. Ces dégradations ne concernent pas uniquement le bâti et l'espace environnant, mais des ensembles de logement dégradés dans lequel le climat social est lui aussi dégradé. Cette dégradation a eu des conséquences négatives, à savoir:

-Sur l'usager

L'usager est seulement un objet, c'est à dire sa participation est quasiment nulle. Dans toutes les étapes du processus, on ne lui permet pas de proposer la moindre idée.

- Dégradation du niveau d'hygiène des individus.
- Croissance du phénomène de la délinquance.
- Manque de sécurité et du confort à l'intérieur du logement.
- Rupture des relations sociales.
- Diminution de la liberté de l'individu à l'intérieur du logement.

B- Sur le ménage

-Changement de structure et de taille de la famille et fixation des logements.

-Limitation des relations de voisinage.

C- Sur la société

C.1-Déviations des mœurs

Les enfants issus des familles défavorisées dont le taux d'occupation du logement est élevé ont tendance à abandonner l'école à un âge précoce, à fréquenter des bandes de jeunes, à commettre des délits de différents types, en bref, à se marginaliser et à adopter des conduites déviantes dans le logement dans lequel ils vivent.

C.2-Dégradation sociale

Cette dégradation ne concerne pas uniquement le cadre physique et l'environnement extérieur, mais des ensembles de logement techniquement dégradés dans lequel le climat social est lui aussi dégradé. En effet, la négligence, le manque d'entretien et le manque de contrôle ont contribué à détériorer matériellement l'environnement et ont participé à une dégradation des situations habitantes.

C.3-Rupture des liens sociaux

Habiter le même immeuble ne veut plus dire faire partie de la même famille, mais il signifie douloureusement qu'on n'a plus le droit d'élire son domicile. "*Choisis ton voisin avant ton logement*" ce proverbe qu'appréciaient les algériens n'a plus cours avec les nouveaux programmes. Les appartements logent des fonctions à la place des hommes. Le logement s'arrête au seuil de l'appartement. Devant toute impossibilité de se plaindre, on préfère fermer les yeux, blinder sa porte et laisser le reste de l'immeuble tomber dans l'indifférence générale. Les familles se trouvent prisonnières d'un mode de vie auquel rien ne les a préparées en appartement, l'isolement commence dès que l'on ferme la porte de son logement, la coupure avec l'extérieur est brutale, c'est le repliement sur l'univers familial auquel les nouveaux habitants ne s'habituent que difficilement.

Pour ce qui est du degré de satisfaction, les tableaux retenus de notre analyse nous ont permis de déduire la conclusion suivante:

Tableau.40: Taux de satisfaction dans le logement pour les cinq cités

Cités	Très satisfait %	Plutôt satisfait %	Plutôt insatisfait %	Très insatisfait %
<i>100 logements</i>	0	50	50	0
<i>206 logements</i>	0	75	25	0
<i>500 logements</i>	0	22	52	26
<i>600 logements</i>	6.70	55	35	2.3
<i>1000 logements</i>	0	10	50	40

L'analyse des tableaux issus de notre enquête, qu'elle soit pour le logement ou le quartier nous a permis de résumer les caractéristiques d'un logement satisfaisant selon le comportement et la perception des usagers, les cités ayant un taux de satisfaction élevée sont la cité *206 logement* à 75 % et la cité *600 logements* à 55 %, l'ensemble des aspects reliés à la satisfaction sont d'ordre techniques, fonctionnels et social (Voir tableau.40). Les habitants des cités (*206 et 600 logements*) ont un type de logement qui encourage l'appropriation de l'espace et favorisant par conséquent l'identification à cet espace, c'est-à-dire que s'approprier l'espace est un facteur essentiel de l'habiter et de la satisfaction des usagers.

Tableau.41: Taux de satisfaction des usagers vis-à-vis des différentes pièces

Cités	<i>100 logements</i> Taux (%)	<i>206 logements</i> Taux (%)	<i>500 logements</i> Taux (%)	<i>600 logements</i> Taux (%)	<i>1000 logements</i> Taux (%)
Séjour	100	100	50	91	51
Cuisine	10	55	34	33	21
Chambres	20	20	8	53	5
Dégagement	100	30	40	46	76
SDB	100	90	88	95	20
WC	100	45	98	100	7
Balcon	0	10	78	41	66

Malgré la surface moyenne du séjour, l'analyse du tableau montre que les enquêtés sont à 100 % plutôt satisfaits de cette pièce, car elle est considérée comme la pièce la plus spacieuse et qui répond à leurs besoins spatiaux (manger, dormir, recevoir les invités et même faire les devoirs), en contrepartie, les pièces qui ont un taux de satisfaction réduit sont les cuisines, les chambres et les balcons, ces pièces par leurs surface réduite, par leur matériaux détériorés entravent les pratiques spatiales et sociales des familles.

Pour ce qui est des pièces d'eau, malgré les maintes plaintes des enquêtés de l'effet néfaste de l'humidité, des problèmes de fuite, de la mauvaise disposition des toilettes, les ménages sont plutôt satisfaits et considèrent que l'importance de ces pièces vient en deuxième degré.

Tableau.42:Caractéristiques d'un logement satisfaisant selon la perception des usagers

Le logement	Le quartier
Flexibilité (système constructif)	La bonne localisation
Sécurité	Sécurité
Confort	Bon voisinage
Adaptation de l'espace à la taille de la famille	Proximité de commerces et équipements
Adaptation de l'espace aux pratiques socio spatiales	Présence d'aires de jeu aménagés et protégés
Dimension des pièces (notamment, chambres et cuisines)	Parkings suffisants
Présence d'espace de rangement	Présence de moyens de transport
Présence d'eau potable	La proximité du lieu du travail

Les éléments procurant la satisfaction des usagers dans leurs logements sont loin d'être d'un niveau esthétique, économique ou organisationnel, mais sont surtout d'ordre technique, fonctionnel et social.

Tableau.43: Evaluation des cinq cités selon la perception des usagers

Cités	Eléments procurant la satisfaction des utilisateurs dans le quartier	Eléments procurant l'ennui des utilisateurs dans le quartier	Degré d'ennui dans la cité
100 logements	Calme	Marginalisation, saleté -Mauvaise localisation -Eloignement des commerces et équipements -Rareté des moyens de transport	Plus ou moins ennuyeuse
206 logements	La bonne localisation Sécurité Confort acoustique Bon environnement social	Saleté Aspect désagréable des façades	Moins ennuyeuse
500 logements	La bonne localisation, en mutation, proximité des commerces et équipements	Déviation des mœurs, regroupement des jeunes, bruit, saleté, manque d'éclairage de la cage d'escalier, fuites d'eau	Ennuyeuse
600 logements	La bonne localisation, relation amicale entre voisins, en mutation, proximité des commerces et équipements	Le bruit La saleté	Moins ennuyeuse
1000 logements	La bonne localisation, en mutation, proximité des commerces et équipements	Déviation des mœurs, regroupement des jeunes, saleté, bruit, manque d'éclairage, manque de sécurité, mauvaise relation de voisinage, fuites d'eau	Ennuyeuse

D'après la perception des usagers envers leur quartier, nous avons déduit que les cités 500 et 1000 logements sont les quartiers les plus ennuyeux. De ce fait, les cités dont le taux de satisfaction est élevé sont les cités les plus adaptées aux besoins des utilisateurs et ce sont les logements qui permettent une appropriation de l'espace, qui par leur aménagements encouragent le sentiment d'habiter. Ce sont aussi les cités qui procurent un environnement social harmonieux, calme et sécurisé.

Conclusion

Dans l'environnement intérieur « le contenu de la vie humaine », les cinq cités connaissent des défaillances en termes d'usage, les utilisateurs souffrent du manque d'espace pour pratiques spatiales et sociales, il semble que le besoin d'espace marque l'esprit d'une majorité de ménages, leur état psychologique est fortement lié à leur vécu à l'intérieur du logement. Le manque d'espaces de rangement, le nombre insuffisant des pièces mènent souvent à des modifications qui dans leur totalité touchent à la qualité des logements. En outre, les appropriations effectuées sont toutes liées à une pratique qui exprime d'une manière implicite des besoins non satisfaits.

Les visites et les relevés des appartements nous ont permis de conclure que les normes en termes de surface et d'habitabilité ne correspondent pas au mode de vie et à la culture de la famille algérienne. Les transformations constatées au niveau des pièces sont dues essentiellement à la composition de la famille dont les besoins ne cessent d'augmenter au fil du temps et à l'acquisition d'outils modernes que la famille estime légitime d'acquérir tels que le micro-ordinateur, les bureaux d'enfants ainsi que les machines de toutes natures.

Pour ce qui est de l'environnement extérieur « l'image sociale de la cité », les usagers souffrent d'un environnement social dégradé, d'une vie sociale diminuée, les utilisateurs estiment vivre dans un environnement sain, propre, calme avec le moins de problèmes techniques, fonctionnels et environnementaux, ils espèrent vivre dans un logement qui répond à leurs attentes et qui s'adapte à leurs coutumes et leurs modes d'habiter.

En effet, l'ignorance du futur utilisateur de l'appartement accentue l'inadéquation des programmes et de la spatialité avec les pratiques habitantes de chacune des familles, l'usager réussit plus ou moins à adapter son espace à son mode de vie, néanmoins la question « pour qui construit-on? » Devrait se poser en amont de la conception.

Chapitre V: L'enquête par entretien

« L'entretien est une œuvre qui se présente sous forme de dialogue » (Rey Alain, 1998).

Introduction

Le but visé par ce chapitre consiste à décortiquer le modèle référentiel sur lequel se base la conception des logements sociaux locatifs, ainsi que les critères de base à la conception, les contraintes qui entravent les acteurs à mener à bien leurs missions et les indicateurs qui permettent de mesurer la qualité d'un logement tout en se basant sur la perception des acteurs, leurs expressions explicites et implicites ainsi que leurs comportements. Ceci étant étudié comme premier niveau d'EPO. Nous voulons faire parler le concepteur tout comme l'utilisateur pour arriver à des solutions et des suggestions rationnelles et objectives.

V.5-L'enquête par entretien

L'enquête se base sur un entretien avec les intervenants chargés de la conception et la gestion des logements sociaux locatifs, l'objectif étant d'obtenir auprès de cette catégorie d'acteurs des données qualitatives. La méthode de l'entretien « *qui fait appel à leurs points de vue et donne à leur expérience vécue, à leur logique, à leur rationalité une place de premier plan* » (Blanchet Alain & Gotman Anne, 1992). L'intérêt de cette méthode se situe dans les faits de paroles qui, selon Blanchet et Gotman concernent les systèmes de représentations (les pensées construites) et les pratiques sociales (les faits expériences). Les premiers permettent d'analyser le sens que les acteurs donnent à leurs pratiques, de mettre en évidence les systèmes de valeurs et les repères normatifs à partir desquels ils s'orientent et se déterminent (aspect idéologique), les secondes permettent non pas de faire décrire, mais de faire parler sur une pratique. (Blanchet Alain & Gotman Anne, 1992).

V.5.1-Analyse de l'entretien

« *Dans la littérature, on parle indifféremment d'interview ou d'entretien en le définissant dans son sens le plus commun comme entretien avec une personne pour l'interroger sur ses actes, ses idées, ses projets afin d'en publier ou d'en diffuser le contenu, soit de l'utiliser à des fins d'analyse* » (De Ketele Jean Marie & Rogiers Xavier, 1996). Rey Alain y voit en l'entretien « une œuvre qui se présente sous forme de dialogue » (Rey Alain, 1998).

Dans une approche plus scientifique, De Ketele et Rogiers le définissent comme « une méthode de recueils d'informations qui consiste en des entretiens oraux, individuels ou de groupes avec plusieurs personnes sélectionnées soigneusement afin d'obtenir des informations sur des faits ou des représentations dont on analyse le degré de pertinence, de validité et de

fiabilité au regard des objectifs du recueil des informations » (De Ketele Jean Marie et Rogiers Xavier, 1996). Blanchet et Gotman parlent quant à eux de recueils de discours qui mettent en lumière les pensées des acteurs concernant leurs comportements sociaux et leurs états mentaux. (Blanchet Alain & Gotman Anne, 1992).

Les entretiens sont répartis en trois types selon la plus ou moins grande directivité de l'interviewer:

-L'entretien libre ou non directif lorsque l'interviewer n'intervient pas ou peu sur le récit de l'interviewé ;

-L'entretien dirigé ou directif lorsque l'interviewé doit répondre à une série de questions préparées à l'avance ;

-L'entretien semi dirigé ou semi directif lorsque l'interviewer s'appuie sur une série de questions, mais qu'il ne posera pas nécessairement dans un ordre préétabli, ni avec une formulation immuable.

Pour notre part, nous avons opté pour ce dernier type, car « il est un système d'expression à la fois souple et contrôlé » (Guibert Joël & Guy Jumel, 1997, P.102). La méthode consiste à faciliter l'expression de l'interviewé en l'orientant vers des thèmes jugés prioritaires pour l'étude, tout en lui laissant une certaine autonomie. En effet, nous souhaitons influencer le moins possible les réponses et obtenir les réponses au plus près des représentations des concepteurs.

L'entretien semi directif répondait à notre souhait d'aller à la rencontre des acteurs pour recueillir des informations nous aidant à structurer notre guide d'entretien. Pour faire notre entretien, nous avons procédé à un choix sélectif des acteurs ayant relation à la conception et à la gestion du logement social locatif. Partant d'une série de questions effectuées auprès de trois acteurs de façon désordonnée, Ces entretiens nous ont permis de structurer notre guide d'entretien en deux grands thèmes: Celui relatif à la conception et celui relatif à la qualité. Les dix intervenants choisis ont été sélectionnés et interviewés selon les critères d'âge, d'ancienneté et de profession.

V.5.2-Les problèmes rencontrés

L'entretien semi directif est un entretien qui donne plus de liberté d'expression à l'interviewer, pour cela l'utilisation d'un outil auditif tel que le magnétophone est nécessaire pour pouvoir enregistrer tout ce qui est dit par l'interviewer, malheureusement les différents acteurs l'ont refusé et nous étions obligée d'écouter attentivement leurs discours et de le transcrire intégralement. Certains acteurs se sont montrés ingrats envers telle information en donnant comme prétexte les préoccupations intenses et le manque de temps pour mener un entretien qui dure plus d'une heure.

V.5.3-L'analyse de contenu

L'analyse de contenu « consiste à sélectionner et à extraire les données susceptibles de permettre la confrontation des hypothèses aux faits. Elle étudie et compare les sens des discours pour mettre à jour les systèmes de représentations véhiculés par ces discours » (Blanchet Alain & Gotman Anne, 1992).

Pour l'analyse de notre entretien, nous avons procédé à une analyse de contenu classique, à grille d'analyse catégorielle. Cette procédure a été faite par classement des éléments de signification contenus dans les réponses, découpés et classés par catégorie et variables d'enregistrement.

Notre analyse de contenu est inspirée de la méthode de Laurence Bardin ; tout en se basant sur les objectifs et les hypothèses établis au début de notre recherche. Nous avons trouvé que l'analyse thématique catégorielle est la plus adaptée à notre recherche, ce type d'analyse s'articule essentiellement sur une grille d'analyse contenant les éléments suivants: Unité d'enregistrement, catégories et variables d'enregistrement.

V.5.3.1: Méthodologie d'analyse thématique adoptée dans notre entretien

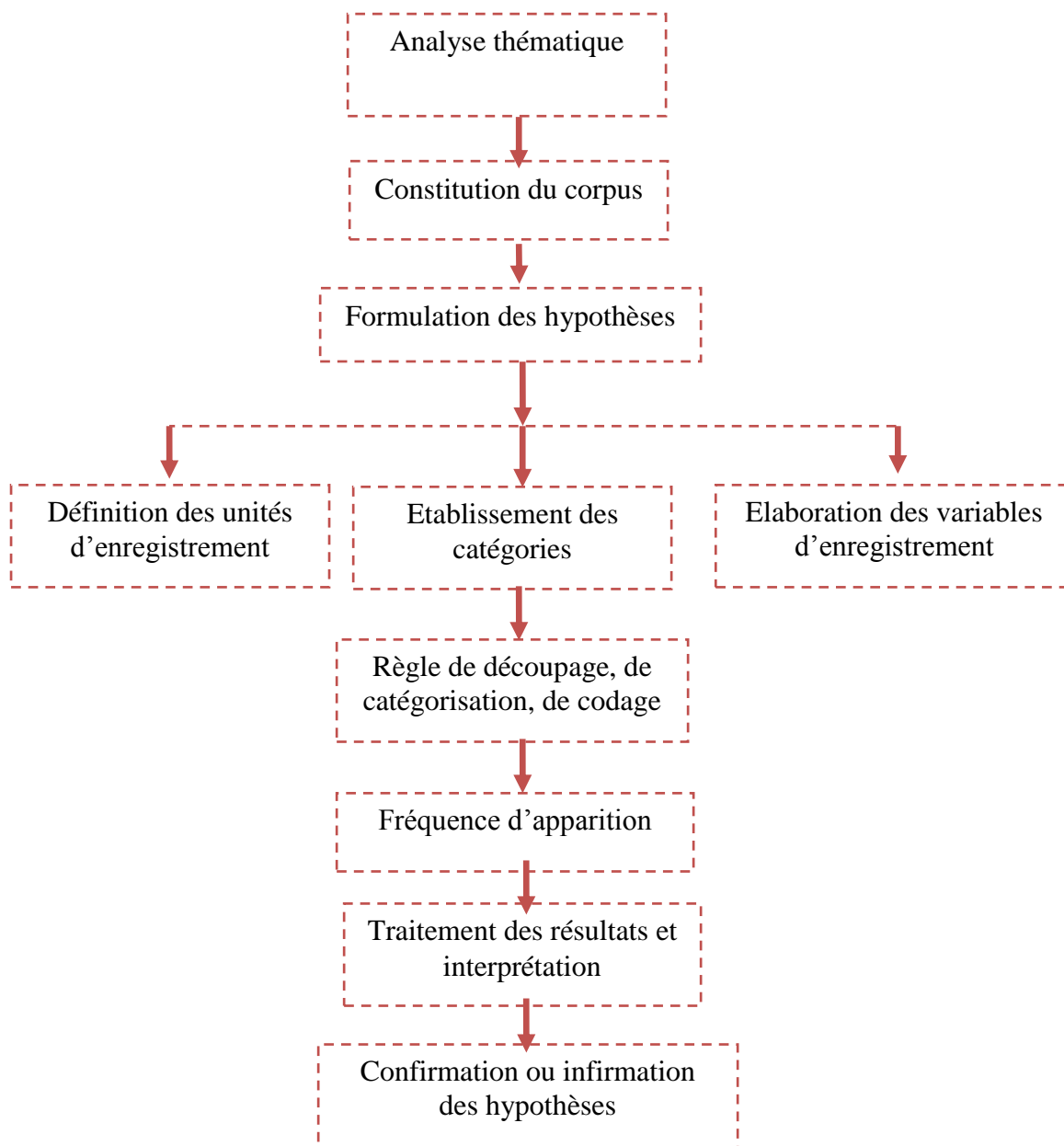


Figure.1: Méthode d'analyse thématique

Source: Auteur, 2013

Avant de procéder à expliciter la procédure de notre analyse de contenu, nous allons mettre en lumière le concept d'analyse thématique, à savoir:

V.5.3.1.1: L'analyse thématique

« Elle est transversale, c'est-à-dire qu'elle découpe l'ensemble des entretiens par une grille de catégories projetée sur les contenus. On ne tient pas compte de la dynamique et de l'organisation, mais de la fréquence des thèmes relevés dans l'ensemble des discours considérés comme données segmentales et comparables » (Bardin Laurence, 1977, P.239).

Dans le cas de nos entretiens, nous avons découpé l'ensemble des réponses obtenus par entretien en unité d'enregistrement dont chaque unité correspond à une variable qui correspond pour sa part, à l'une des catégories (programmation, conception, réalisation et usage), cette grille d'analyse a pour but de faire ressortir les points faibles de la conception et de connaître la perception des acteurs envers les critères de qualité d'un logement.

V.5.3.1.1.1: Le thème

La notion de thème, largement utilisée en analyse thématique est propre à l'analyse de contenu, « Berelson définissait le thème comme une affirmation sur un sujet ou une phrase condensée, sous laquelle un vaste ensemble de formulation singulière peuvent être affectées » (Berelson) in (Bardin Laurence, 1977, P.136).

Le thème est utilisé généralement comme unité d'enregistrement pour des études de motivations, d'opinions, d'attitudes, de valeurs, de croyances, de tendances, etc. Les réponses à des questions ouvertes, les entretiens (non directifs ou plus structurés) individuels ou de groupe. (Bardin Laurence, 1977, P.141)

Le thème pour lequel nous avons défini nos unités d'enregistrement correspond au thème de « conception ».

V.5.3.1.1.2: Constitution du corpus

Précisons que la constitution d'un corpus est une phase habituelle dans l'analyse de contenu. Dans notre cas, nous ne pouvons parler d'échantillon représentatif puisqu'aucune statistique n'existe sur cette question. Nous avons procédé au choix de dix acteurs concernés par la conception et la gestion en tenant simplement compte de la réalité du terrain que nous connaissons bien, de la diversification des réponses qui peuvent être obtenues de la part des intervenants, de la richesse de l'information recueillie et des objectifs que nous voulons atteindre à travers cet entretien.

La majorité des interviewés sont des architectes chargés de la conception et la gestion du logement social, mais à des degrés d'ancienneté différents et travaillant dans des directions différentes. La durée moyenne de chaque entretien était d'une heure à une heure et demie. (Voir tableau.1).

Tableau.1: Identification des acteurs

Catégories d'acteur	Profession	Ancienneté	Age
BERM	Architecte (chef de service architecture)	20	50
BET	Architecte (gestionnaire du bureau d'étude)	10	47
BET	Architecte (gestionnaire du bureau d'étude)	10	47
DLEP	Chef service habitat	10	55
DUC	Chef service étude et membre d'évaluation	15	45
DLEP	Membre de la commission d'évaluation	6	38
OPGI	Chef service architecture et membre d'évaluation	10	46
OPGI	Chef de projet	17	50
SARL	Architecte chargé d'étude et réalisation	15	50
Inspection d'urbanisme	Inspecteur d'urbanisme	18	55

Notre objectif est de recueillir des informations utiles, il s'agit là « *d'écouter ce que les acteurs sociaux disent de leurs propres pratiques afin de se familiariser avec les pratiques à analyser. Il faut non seulement savoir comment parler aux individus, comment les interroger, mais aussi être sensible à la manière dont ils décrivent leurs activités* » (Singly François, 2003).

Nous avons formulé dans nos principaux thèmes d'entretien des questions en rapport direct avec le thème ainsi le suggère Kaufman « *certaines chercheurs élaborent leur grille de façon très générale, voire sous formes de thèmes. Je préfère une suite de vraies questions, précises, concrètes. Car elles fournissent des outils plus affûtés* » (Kaufman Jean Claude, 1996). Pour cela nos questions sont reliées à l'objectif de notre recherche. Le tableau ci-après présente les thèmes, les sous thèmes pour chacune d'entre elles, l'objectif et le pourquoi de la question:

BERM : Bureau d'étude et de recherche-M'sila-

BET : Bureau d'étude privé.

DLEP : Direction de l'habitat et des équipements publics.

DUC : Direction d'urbanisme et de construction.

SARL : Société à responsabilité limitée.

OPGI: Office et promotion de gestion immobilière.

Tableau. 2: Les traits fondamentaux de l'entretien

Concepts	Dimensions	Indicateurs	Objectifs
Thèmes	Sous thèmes	Questions	
Conception	Critères de conception	Q1: Quels sont les critères sur lesquels vous basez dans la conception du logement ?	-Définir les critères de conception auxquels se réfèrent les différents acteurs.
	Principes de base du logement social	Q2: Y a-t-il un cahier des charges type pour l'habitat collectif? Si non, qu'est ce qui varie entre un cahier des charges et un autre ?	-Connaître les principes de base qui définissent la conception des logements sociaux.
	Adaptabilité du logement à la culture	Q3: Vos idées de conception d'un projet de logement social sont basées sur des quantités (lesquelles) Modèles culturels (lesquels) Styles (lesquels)	-Connaître le degré d'adaptation du logement à la culture de ceux qui l'habitent.
	Evolutivité	Q4- Le mode d'organisation des espaces intérieurs s'adapte-il au mode de vie des habitants ?	-Savoir si le logement évolue avec l'évolution de la famille.
	Normes	Q5- Dans la démarche de votre conception du logement collectif, comment vous introduisez les questions de normes, besoin et confort ?	-Connaître les normes de conception et le degré d'adaptation du logement aux besoins des habitants.
Qualité	Critères de qualité	Q6- Comment évaluer un logement de qualité?	-Connaître leurs points de vue sur les critères de qualité pour évaluer un logement.
		7- Comment vous voyez le rapport qualité/prix du logement ? 8- Qu'est ce qui augmente votre satisfaction par rapport au projet de logement collectif ?	-Savoir à quel degré influence le prix sur la qualité d'un logement. -Mesurer le degré de satisfaction envers le logement conçu.

V.5.3.1.1.3: Les unités d'enregistrement (UE)

C'est l'unité de signification à coder...l'unité d'enregistrement peut être de nature et de taille très variable. Une certaine ambiguïté règne quant aux critères de distinction des unités d'enregistrement. En effet, certains découpages se font à un niveau sémantique, par exemple, le thème, d'autres à un niveau apparemment linguistique, par exemple « le mot » ou la « phrase ». (Bardin Laurence, 1977, P.135).

Dans notre cas, les unités d'enregistrement ont été classées par catégorie et par entretien, elles varient entre phrase et phrase composée (voir Entretien.1). Les unités d'enregistrements des autres entretiens sont rassemblées en annexe 2.

IV.5.3.1.1.3.1: Définition des unités d'enregistrement

Entretien.1: A.D (BERM)

Premier axe: Conception

Q1>Quels sont les critères sur lesquels vous vous basez dans la conception du logement ?

R1>

UE1 « *Les critères de conception existent et sont décrits dans le cahier des charges, mais sont trop généraux, c à d que chaque maître d'œuvre doit le respecter à sa manière* ».

UE2 « *Les critères sont d'ordre général ; l'intégration du projet au site, l'étude minutieuse du plan de masse en termes de répartition des blocs d'habitations et des espaces d'accompagnement* »

UE3 « *En fait, le cahier des charges met au point la disposition des blocs, l'accessibilité, la circulation, etc, donc nous devons le prendre en considération* »

UE4« *Les aires de jeu et les espaces verts sont le résultat du terrain et sont conditionnés par la surface du terrain et de sa forme* »

UE5« *Les espaces de détente et de distraction pour adultes et personnes âgées ne sont jamais prises en compte* »

UE6« *Actuellement, pour assurer un bon état des espaces extérieurs, les logements ne seront délivrés qu'après finalisation des travaux car les habitants participent directement et indirectement à la dégradation de leur espace dès leur occupation* »

UE7« *Pour la conception des cellules, nous n'avons plus le choix comme auparavant étant donné que les logements à concevoir sont seulement de type F3, les autres types F1, F2, F4, F5 ont été annulés, Auparavant, les logements sont distribués selon typologie et selon la taille de la famille* »

UE8« *Même la surface habitable d'un F3 est limitée entre 67 et 68 m2, donc on est toujours coincé par une surface des pièces qui est trop limitée et par les indications du cahier des charges, ce qui fait, nous sommes devant une normalisation des besoins et toutes les familles sont identiques* ».

UE9« *La normalisation de l'habiter a bloqué la créativité du concepteur et a limité son champs de vision prospective* ».

Q2> Y a-t-il un cahier des charges type pour l'habitat collectif ? Si non, qu'est ce qui varie entre un cahier des charges et un autre ?

UE10 « *Actuellement, on a un cahier des charges type qui est applicable au niveau national et au niveau local que chaque maître d'ouvrage et maître d'œuvre doit le respecter, par contre auparavant, c'était un cahier des charges pour chaque programme* ».

Q3> Vos idées de conception d'un projet de logement social locatif sont basées sur:
Des quantités (lesquelles).
Modèles culturels (lesquels).
Styles (lesquels).

UE11> « *Nos idées de conception découle d'un esprit de standardisation (réaliser vite et en un temps minime) et avec un prix économique* »

UE12 « Pour ce qui est des modèles culturels et du style architectural, les critères ne sont pas dictés selon les spécificités et le climat de chaque région, exemple, on trouve dans un même site, chaque architecte injecte un style architectural, donc y a pas un style architectural bien défini »

UE13 « On cherche tout ce qui est simple et beau et facile à réaliser (exemple un matériau de construction moins cher, une entrée monumentale des immeubles, une façade moins compliquée) »

UE14 « Car un surcoût du projet et il est voué à l'échec et le projet sera refusé ».

Q4> Le mode d'organisation des espaces intérieurs s'adapte-il au mode de vie des habitants ?

UE15 « Le mode d'organisation des pièces ne s'adapte pas au mode de vie des utilisateurs, c'est un mode d'organisation standard qui doit s'adapter à tous les ménages quelques soient leur tailles et leur origines, autrement dit, c'est à la famille de s'adapter à un espace standardisé et imposé »

UE16 « Les concepteurs s'appuient dans l'organisation des pièces sur une séparation espace jour/nuit, espace intime/ collectif et un espace filtre qui relie toutes les pièces »

UE17 « Donc, il est toujours souhaitable de concevoir un séjour dès l'entrée de l'appartement en juxtaposition à une cuisine tout en évitant le vis-à-vis »

UE18 « Ce qui fait que les principes généraux doivent être respectés et reste une marge de liberté pour le concepteur au niveau des formes et des éléments décoratifs »

Q5> Comment vous introduisez dans la conception, les normes, les besoins, le confort ?

EU19 « Pour la conception des logements, les normes de confort existent, mais c'est leur application qui fait défaut »

UE20 « les normes sont appliquées au niveau du thermique et du phonique, selon les moyens dont on dispose »

UE21 « par contre les normes de qualité sont relatives, c'est-à-dire la politique prime sur la technique ».

UE22 « Le besoin du maître d'ouvrage à un logement économique, facile à réaliser et avec une main d'œuvre à payer moins cher conditionne la qualité du logement »

UE23 « et les normes deviennent des conditions dictées par le maître d'ouvrage, (exemple: la forme du terrain conditionne les types de blocs, la répartition et la forme des cellules, même les parkings sont dictés par le maître d'ouvrage, parfois il est recommandé de les concevoir aux alentours des immeubles et parfois près des blocs, c'est le maître d'ouvrage qui commande »

UE24 « Les besoins des habitants ne sont pas prises en considération, comme je viens de dire tout à l'heure, c'est une normalisation des besoins »

UE25 « *c'est-à-dire que les besoins sont fixes au départ et sont dictés dans le cahier des charges sans l'intervention des usagers, donc l'utilisateur reste anonyme et cela depuis la programmation, conception, réalisation et entretien* ».

UE26« *Un cahier des charges type qui fixe des surfaces réduites des pièces pour tout type de famille (exemple ; la surface des chambres est entre 10 et 12 m², les cuisines sont d'une surface de 9 à 10 m², le séjour de 18 à 20 m²,...etc.), donc tout est conçu à l'identique sans différenciation des besoins selon chaque ménage et chaque individu* ».

Deuxième axe: Qualité

Q6> Comment évaluer la qualité d'un logement

UE27 « *La qualité du logement est liée au montant de réalisation, En fait, la qualité est fortement liée au prix du logement et ce pour tous les types de logements sociaux locatifs en Algérie* ».

UE28 « *la créativité du maître d'œuvre est d'assurer un bon fonctionnement du logement par une répartition intelligente des cellules* »

UE29 « *la qualité de réalisation est assurée par l'entrepreneur pour ne pas avoir des problèmes après occupation* ».

Q7-Qu'est ce qui augmente votre satisfaction par rapport au projet de logement collectif social et qu'est-ce qu'il faut faire pour atteindre la satisfaction des usagers ?

UE30 « *On ne peut satisfaire tout le monde, mais on essaye d'assurer le confort nécessaire avec le moins de problème technique* »

UE31 « *on assure une qualité des logements par un bon agencement des blocs et par des façades simples et beaux* ».

UE32 « *En tant que maître d'œuvre, un projet de logement satisfaisant est celui qui est accepté par le maître d'ouvrage* »

UE33 « *mais en tant qu'architecte, un logement de qualité est le logement le plus fonctionnel, qui est techniquement bien réalisé, qui répond à certains besoins des usagers et ce afin d'éviter toute modification qui peut nuire à la qualité des logements* ».

V.5.3.1.1.4: L'unité de contexte

L'unité de contexte est la part ou le segment d'observation auquel on peut se référer pour classer l'unité d'enregistrement dans une catégorie de la grille, elle est parfois dite unité de compréhension. (Chauchat Hélène, 1985, P.139)

V.5.3.1.1.5: La catégorisation

Les catégories sont des rubriques ou classes qui rassemblent un groupe d'éléments (unité d'enregistrement dans le cas de l'analyse de contenu) sous un titre générique, rassemblement effectué en raison des caractères communs de ces éléments. (Bardin Laurence, 1977, P.151)

Dans le but de faire ressortir les points faibles des logements sociaux locatifs, nous avons décortiqué toutes les réponses obtenues par entretien pour les rassembler par thème et catégorie.

V.5.3.1.1.6: Le codage

« Le codage est le processus par lequel les données brutes sont transformées systématiquement et agrégées dans des unités qui permettent une description précise des caractéristiques pertinentes du contenu » (Bardin Laurence, 1977, P.135).

Dans notre cas, le codage a été fait pour chaque unité d'enregistrement répertoriée par entretien, l'unité de sens qui correspond aux variables d'enregistrement sera codé A et numéroté par catégorie. (Voir tableau.34)

V.5.3.1.1.7: La fréquence

« La fréquence est la mesure la plus généralement utilisée: L'importance d'une unité d'enregistrement croît avec sa fréquence d'apparition ». (Bardin Laurence, 1977, P.140)

Pour notre cas, nous avons procédé à l'analyse des entretiens par le calcul de la fréquence d'apparition des unités d'enregistrement correspondant à chaque catégorie.

V.5.4: Synthèse de l'analyse de contenu

Tableau.3: Attitudes défavorisées des acteurs vis à vis du logement social locatif

Catégorie	Variables d'enregistrement	Exemple d'unités d'enregistrement
Programmation	Programme de répartition	<i>UE20</i> « Je pense que la mauvaise conception des logements sociaux est le résultat de la mauvaise programmation, du contenu du cahier des charges qui n'est pas étudié selon les particularités de chaque projet » <i>UE2</i> « ...La qualité a une grande relation avec le prix du logement, exemple devant un prix de 2000000 DA/logement, nous sommes obligés d'utiliser de simples moyens ».
	Centralisation de la décision	
	Cahier des charges	
	Prix du logement	
	Surface	
	Typologie	
	Standardisation	
Conception	Temps d'étude	<i>UE1</i> « ...puisque le choix des typologies est trop limité, nous sommes devant un seul type F3 et devant des pièces, des espaces de renvoie et des espaces d'accompagnement qui sont d'une surface limitée ». <i>UE11</i> « Nos idées de conception découle d'un esprit de standardisation (réaliser vite et en un temps minime) et avec un prix économique » <i>UE3</i> « Pour les normes, les ratios existent ..., mais ces normes sont généralement non respectées vue l'inadéquation de la surface du site avec le nombre de logement » <i>UE9</i> « Un logement de qualité nécessite un temps suffisant » <i>UE5</i> « Il faut des lois rigoureuses en matière de distribution des logements ... » <i>UE21</i> «aussi le manque de lois et décisions rigoureuses en termes de vocation propriétaire/locataire ...» <i>UE23</i> « ...nous somme devant un espace restreint de 67m2, comment veut-tu que le logement soit adapté aux habitants !... » <i>UE7</i> « je vous dis la vérité, nous on ne travaille pas avec un esprit d'architecte, nous cherchons un projet qui satisfait le maitre d'ouvrage ainsi que la commission d'évaluation des projets.. » <i>UE22</i> « Les idées de conception découlent de notre connaissance de la région, nous n'avons pas un style architectural à respecter ».
	Adaptation du projet à la région	
	Choix du site	
	Normes	
	Style architectural	
	Commission d'évaluation des projets	
	Critères de choix des membres de la commission d'évaluation	
	Instrument d'urbanisme	
	Définition des missions	
	Mise en application des lois	
	Réalisation	
Main d'œuvre		
Moyens financiers		
Moyens matériels		
Contrôle et suivi		
Usage	Propriétaire/locataire	
	Normalisation des besoins	
	Interaction intérieur/extérieur	
	mode de vie	

Tableau.4: Calcul de la fréquence d'apparition			
Catégorie	Variables d'enregistrement	Codage	Fréquence d'apparition Taux (%)
Programmation	Elaboration du programme	A1	20
	Cahier des charges	A2	24
	Prix du logement	A3	17
	Surface	A4	6
	Typologie	A5	7
			Total : 74 33.78%
Conception	Temps d'étude	A6	4
	Adaptation du projet à la région	A7	20
	Choix du site	A8	7
	Normes	A9	33
	Commission d'évaluation des projets	A10	8
	Critères de choix des membres de la commission	A11	4
	Mise en application des lois	A12	8
			Total : 84 38.35%
Réalisation	Moyens humains et matériels	A15	17
	Contrôle et suivi	A16	19
			Total : 36 16.44%
Usage	Normalisation des besoins	A13	19
	mode de vie	A14	6
			Total : 25 11.42%

V.5.5: Interprétation des résultats

L'analyse de contenu et le calcul de la fréquence d'apparition des thèmes nous a permis de conclure que :

Les lacunes du logement social locatif se situent à deux niveaux: La programmation et la conception avec un taux d'apparition respectif de 33.78 % et 38.35 % dont l'ensemble des indicateurs de la conception sont le résultat de la mauvaise programmation, vient en troisième lieu les mal façons de la réalisation à un pourcentage d'apparition de 16.44 % et en dernier lieu l'usage avec un taux de 11.42 %.

Cela veut dire que la défaillance de la conception et la mauvaise qualité du logement est une conséquence négative résultant de plusieurs facteurs qui se situent à différents niveaux:

Au niveau de la programmation

Selon les déclarations des différents acteurs interviewés, la programmation du logement a connu depuis 2009 une certaine amélioration, le cahier des charges accompagné souvent du programme a connu aussi une nette amélioration dans son contenu à différents niveaux ; normes, techniques d'assainissement, étanchéité, confort, matériaux de revêtement, étude des plans de masse conformément aux instruments d'urbanisme (exemple ; les projets de 100 logements, sont soumis à une inspection régionale qui étudie la conformité des plans au POS et les projets de plus de 200 logements sont soumis à l'approbation du ministère). Comme elle a connu une amélioration au niveau d'étude des besoins en logement en se basant sur un référentiel (PLH) plan local d'habitat et une amélioration dans le mode de financement et une amélioration des lois.

Malgré toutes les améliorations qu'a connu ce type de logement, il semble que les désavantages du logement social locatif sont à discuter, en fait, la mauvaise programmation qui découle d'un esprit (réaliser vite et à moindre coût) et d'un esprit de logement/acquéreur et non de logement/utilisateur a produit un logement standardisé où les besoins sont eux même standardisés, il est devenu un logement de transfert qui résulte d'une politique basée sur une répartition politique des logements que technique, l'esprit urbanistique était le dernier souci de cette politique, l'ensemble des études se font indépendamment des besoins réels des usagers, ces derniers n'ont jamais été intégrés au niveau des prises de décision, « *leurs participation semble un aspect exogène à la culture de production des logements* » selon la déclaration de certains maîtres d'œuvre.

On peut dire que ces logements ne répondent ni aux normes sanitaires (humidité, peinture), norme de sécurité (installation électrique, incendie), ni aux normes d'organisation des espaces intérieurs et extérieurs (parking, aire de jeu, espace vert, voirie... etc) et en dépit de la variété des revenus du chef de ménage, du niveau d'instruction, d'année d'installation, du statut juridique des ménages, les usagers se heurtent tous à des difficultés dans leurs logements.

En fait, l'analyse du cahier des charges type ainsi que les déclarations des interviewés nous révèlent une défaillance au niveau du processus de production du logement, au niveau de la programmation, de la répartition du programme, d'élaboration des clauses du cahier des charges. Les surfaces limitées et la typologie limitée du logement entravent toute créativité, toute notion d'adaptabilité des usagers, le logement est souvent assimilé à un abri.

Ce cahier des charges qui limite la conception et la créativité des maîtres d'œuvre s'articule sur des normes dont l'application reste relative et parfois non respectée vue la non adéquation du programme de logement avec la surface et la forme du site, ceci conditionne même la forme des blocs, le choix du site pose souvent problème, les maîtres d'œuvre arrivent parfois à concevoir un plan de masse pour un site virtuel, c'est-à-dire que la conception du logement se fait indépendamment de son environnement extérieur. En effet, avec les normes prescrites dans le cahier des charges, il semble que les attentes des usagers s'envolent dans l'air, le mode de vie est souvent négligé depuis la programmation, ce qui tend à influencer négativement la conception

Au niveau de la conception

Le logement était le produit d'une politique hâtive plutôt qu'un produit de qualité par priorité, la conception des logements sociaux en Algérie est caractérisée par une typification dans les études. Souvent le bureau d'étude conçoit deux cellules de logements et les généralise sur le premier site pour les reprendre ensuite sur d'autres sites, ceci s'applique même pour des programmes récents (2012), selon les déclarations des BET, « *en conçoit deux variantes de logement pour un programme de 1000 logement dans un site densifié* ». Il s'agit d'une standardisation des études. La densité des logements et le gabarit sont conformes aux dispositions prévues par les instruments d'urbanisme, les niveaux sont fixes et même la taille moyenne d'un logement social de type F3 correspond à une surface habitable limitée de l'ordre de 67m² avec une tolérance de + ou -3 selon (Cahier des charges OPGI, 2011).

En fait, notre approche théorique et l'entretien effectué avec les responsables traduisent une conception mal adaptée au mode de vie et aux modes d'habiter de ses utilisateurs, justifiée par une réalisation hâtive et mal contrôlée. Selon les déclarations des interviewés, plusieurs facteurs affectent la qualité du logement social, ce sont surtout: Un temps d'étude insuffisant, une main d'œuvre non qualifiée, une mauvaise gestion en matière d'adaptation du projet au site et à la région, une mauvaise répartition du logement aux bénéficiaires, un manque de loi en termes de propriétaire/locataire et même si elle existe, sa mise en application fait défaut.

La qualité est souvent assimilée à un acquis constructif et non comme résultat d'une conception adaptée au modèle culturel approprié à la région et à la ville, pour cela le choix du maître d'œuvre est primordial ; c'est lui le traducteur du programme décidé par le maître d'ouvrage et c'est lui qui contrôle au chantier la conformité de la mise en œuvre aux plans et assiste aux réceptions des travaux, donc son choix est décisif.

L'analyse de l'entretien nous révèle aussi le manque d'expérience des membres de la commission d'évaluation des concours d'architecture, la mauvaise appréciation de la commission et le manque de barème de notation rationnel des projets de logement. Selon la déclaration de certains interviewés. « *Il faut faire appel à des personnes de qualité et qui sont habilités à telles responsabilités* ».

Au niveau de la réalisation

La qualité de l'espace logement est représentée par la qualité de tous les éléments constructifs utilisés dans la réalisation du logement social et par le support spatial physique et organisationnel, il paraît que la mauvaise qualité du logement se pose au niveau de la main d'œuvre non qualifiée, ce qui influence négativement sur la qualité de la réalisation, aussi au manque de formation qui est liée à des expériences personnelles que de centres de formation spécialisés qui assurent des stages suivis d'un diplôme, aux critères de choix des entrepreneurs qui sont des traducteurs des plans et des traducteurs de la mission d'architecte, la mauvaise qualité est due aussi aux coûts et délais d'étude et d'exécution qui sont souvent respectés même en dehors des normes de construction. En fait, les coûts réduits imposent la fourniture de matériaux de deuxième choix et les délais imposent les malfaçons, ce qui influence sur le confort, la qualité des gros œuvres et la qualité de la réalisation.

Selon les déclarations des acteurs, l'adoption du système préfabriqué fait aussi défaut, il est souvent sous-estimé par les utilisateurs, c'est un système rigide et non flexible, en contrepartie le système de construction dit poteau-poutre est mieux considéré car il est estimé flexible, maîtrisable et souple. Pour ce qui est de la définition des missions des acteurs, il semble qu'il existe une ambiguïté dans les relations du maître d'œuvre, maître d'ouvrage et entrepreneur.

Au niveau de l'entretien

Plusieurs lacunes peuvent être citées suite à notre analyse:

- L'inexistence d'un entretien quotidien des cités collectives.
- L'usager n'a pas le sentiment d'appartenance au logement, pour cela il participe à sa dégradation et encourage la spéculation dans le logement.
- Manque de contrôle des modifications pratiquées par les utilisateurs, il semble que l'inspection d'urbanisme et l'APC n'assument pas leur responsabilité.
- Le manque d'un suivi continu des logements occupés.

Enfin, nous pouvons dire que la production du logement social a comblé les demandes en logement sur le plan quantitatif, mais elle semble buter sur le plan qualitatif, ce dernier aspect touche une large gamme de composantes tant au niveau de la programmation, de la conception qu'au niveau de la réalisation, de l'usage et de l'entretien en post occupation. De ce fait, les différents aspects de la conception entretenus avec les différents acteurs confirment la validité de la première hypothèse.

V.5.5.1-Les critères de qualité perçus par les acteurs

Le logement social constitue depuis longtemps un champ d'innovation méthodologique, technique, économique, architectural. L'amélioration de la qualité s'est progressivement imposée grâce à l'adoption de normes, cahier des charges et réglementation. L'amélioration certes existe, mais la qualité est mal connue, elle est assimilée à un surcoût qui empêche tout investissement plus qualitatif. Selon la perception des acteurs interviewés, la notion de qualité est souvent négligée dans les logements sociaux, du fait que le travail s'effectue dans la précipitation. Cette notion de qualité dans l'esprit de la grande majorité des interviewés porte sur la construction selon les normes antisismiques tout en considérant la norme antisismique comme un acquis irréversible qu'il faut tout de même continuer de superviser de très près et ce n'est que plus tard qu'on a commencé à s'interroger sur la qualité du côté de la notion de finition.

Pour ce qui est de la perception des acteurs envers les critères de qualité d'un logement, nous avons résumé les critères dans le tableau ci-dessous:

Tableau.5: Critères de qualité du logement selon la perception des acteurs

Les critères d'un logement de qualité selon la perception des acteurs interviewés
-Programme/terrain/prix/qualité
-Adaptation du projet à la culture de la région (un logement qui s'inspire d'un modèle culturel et témoin d'une période) ;
-Assure la sécurité à l'intérieur du logement et à l'extérieur ;
-Assure l'intimité ;
-L'ensevelissement ;
-L'accessibilité ;
-L'indépendance ;
-L'éclairage naturel ;
-Le confort ;
-Bon fonctionnement des pièces ;
-Bonne répartition des pièces ;
-Assure un bon rapport longueur/largeur des pièces ;
-Bonne orientation des blocs ;
-Qualité des façades (entrée monumentale) ;
-Assure une unité de voisinage fermée ;
-Assure un usage individuel dans un espace collectif ;
-Moyens techniques modernes ;
-Moyens financiers ;
-Un temps d'étude et de réalisation suffisant ;
-Qualité des maîtres d'œuvre ;
-Qualité des maîtres d'ouvrage ;
-Meilleur choix des entrepreneurs ;
-Qualité de réalisation ;
-Qualité de la main d'œuvre ;
-Qualité des matériaux ;
-Bonne pose des matériaux ;
-Qualité des finitions ;
-Qualité du suivi ;
-Entretien continu ;
-Logement avec les moindres modifications ;
-Un logement accepté par l'utilisateur (satisfaction de l'utilisateur) ;

Suite aux lacunes de la conception et aux malfaçons de la réalisation et pour une amélioration continue de la qualité du logement, il est recommandé une évaluation régulière des résultats, il faut que l'état se mobilise autour:

-D'un logement plus spacieux, adapté et répondant aux attentes et à l'évolution du mode de vie de la famille algérienne.

-D'un environnement de qualité car l'environnement immédiat été trop souvent négligé ou réalisé à minima. Il est souhaitable une présence accrue de la profession dans les secteurs de construction.

-Il faut prendre en compte le destinataire final (l'utilisateur) dans le processus d'élaboration du logement, c'est-à-dire que les propositions au regard des types d'habitat resteraient insuffisantes tant que l'occupant réel n'est pas pris en compte dans la conception de l'espace qu'il habitera.

-De la programmation (objectifs, moyens, délais) à la conception, à la réalisation, multiples acteurs aux responsabilités différentes interviennent dans la création de notre cadre de vie, il faut mettre en synergie (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvres) dans un objectif d'amélioration de la qualité, la technique doit aider la création architecturale, avant de faire un bon choix des maîtres d'œuvre, il faut que les décisions des maîtres d'ouvrage soient accompagnées d'une assistance urbanistique et architecturale.

Conclusion

Dans notre recherche, l'adoption de l'approche d'évaluation post occupationnelle pour l'évaluation de la satisfaction était notre clé pour ouvrir les yeux de tous les acteurs (qu'ils soient autorités publiques, concepteurs, réalisateurs, gestionnaires ou utilisateurs) sur la situation malade que connaissent nos logements et qui nécessite des remèdes à tous les niveaux car la qualité des logements comme le disait Dehan Philippe, **c'est la qualité du processus de production, qualité du programme, rapport qualité/prix, qualité spatiale, qualité d'usage et qualité de réalisation, suivi d'un entretien continu.**

En conclusion, nous pouvons dire que le logement est un contenu physique et statique qui englobe un contenant dynamique et vivant. La conception de ce contenu doit être appropriée aux attentes et à l'usage du contenant et doit prendre en compte deux dimensions principales: Espace et temps.

Chapitre VI: Evaluation de la satisfaction

« La mesure de la satisfaction résidentielle a le potentiel de fournir un critère utile et socialement acceptable pour l'évaluation du logement ». (Francescato et al, 1977).

Introduction

Dans ce chapitre, nous allons évaluer la satisfaction des usagers dans leurs logements en se basant sur leurs perceptions, leurs besoins et la comparaison entre la performance théorique d'un logement et la performance effective révélée par la satisfaction des usagers. Ceci étant le troisième niveau de l'EPO. A cet effet, nous commençons par l'évaluation de la satisfaction dans le logement en se référant à plusieurs variables reliées à l'aspect physique, à la conception des cellules et à l'environnement social, puis par l'évaluation de la satisfaction dans le quartier.

VI.1-Qu'entendons par évaluation?

D'après le dictionnaire Le Grand Robert de la langue française, « évaluer signifie porter un jugement sur une donnée par référence à une valeur » (Rey Alain, 2001, P.4). Evaluer une chose, c'est donc estimer sa valeur.

Quant à Bessire (1999), il distingue trois dimensions à l'évaluation:

1) Une dimension politique qui exprime le « pourquoi » des choses, les intentions de ceux pour qui est réalisée l'évaluation. Cette dimension s'exprime en termes de préférences, de principes directeurs d'ordre général et qualitatif, de missions à accomplir, de vocation ou d'identité (dimension subjective) ;

2) Une dimension stratégique qui indique le « comment » des choses et traduit le déploiement des intentions dans l'espace et le temps (dimension rationnelle);

3) Une dimension économique ou de gestion qui s'exprime en termes de ressources consommées, d'objectifs et de progression vers ces engagements (dimension objective). (Bourguignon, 1997, Bessire, 1999) in (www.univ.orleans.fr/log/Gazette/Colloque-loin.../Ragaigne.pdf)

Evaluer la satisfaction des usagers à travers une enquête est la solution développée dans notre recherche, elle offre divers avantages, elle favorise tout d'abord la participation d'un grand nombre d'utilisateurs et non seulement d'une minorité, l'enquête de satisfaction permet surtout de se doter d'un nouvel outil pour progresser dans la démarche qualité.

VI.1.1-L'objet de l'évaluation: La satisfaction des usagers

La satisfaction est une notion délicate à saisir, variable en fonction des personnes, de leurs attentes et de leur niveau d'exigence, variable selon le moment et le lieu. En effet, la satisfaction de l'habitant est un facteur important dans l'évaluation de l'habiter et dans la détermination du contenu du rapport usager/logement car l'analyse de la satisfaction permet de définir un ou plusieurs groupes d'habitants vivant leur logement habité de façon différente et qui ne se placent pas de la même manière par rapport à un ensemble de facteurs tels que le voisinage, le revenu, la catégorie socio-professionnelle, le niveau d'instruction etc...

VI.1.2-La satisfaction: Une notion complexe car subjective

Selon l'AFNOR (2005), « la satisfaction est un jugement, une opinion que l'individu exprime sur le service qu'il a expérimenté » et d'après Evrard (1993), la satisfaction comprend ainsi trois caractéristiques:

1-La nature de l'état psychologique: La satisfaction est vue comme une réponse émotionnelle ;

2-La nature de l'expérience: Il s'agit d'un jugement évaluatif portant sur une expérience de service. La satisfaction est ainsi un jugement de valeur et un avis que l'individu exprime sur le service qu'il a expérimenté.

3-Le caractère relatif de la satisfaction: L'évaluation est un processus comparatif entre l'expérience subjective vécue par l'utilisateur et une base de référence initiale. De ce fait, Il existe trois caractéristiques fondamentales de la satisfaction:

-Elle est subjective: C'est-à-dire qu'elle dépend de la perception de l'utilisateur.

-Elle est relative: C'est-à-dire qu'elle dépend des attentes de l'utilisateur.

-Elle est évolutive: C'est-à-dire qu'elle varie dans le temps. (Evrard, 1993) in (Trembley Patrice, 2006, P.19).

Le réseau CIRCUM définit la satisfaction comme un sentiment qui résulte de la comparaison entre les attentes des clients et les perceptions que les clients ont retenues du service qu'ils ont reçu. L'insatisfaction ne signifie pas l'absence de satisfaction, mais le sentiment négatif qui survient lorsque les attentes sont supérieures aux perceptions. (Réseau CIRCUM, 2001, P.24).

La satisfaction est un terme largement utilisé, mais rarement défini avec clarté. Pasco avance une définition souvent reprise: « la satisfaction du patient serait défini comme étant sa réaction à son expérience personnelle dans les services. Dans cette formulation, la satisfaction consiste en une évaluation cognitive (notion de connaissance) et une réaction émotionnelle (domaine affectif) aux structures, procédures et résultats des services ». (Pasco G C, 1983) in (Llosa Sylvie, 1995).

L'évaluation cognitive est un processus de perception et de catégorisation de stimulus provenant de l'environnement, les connaissances acquises s'accumulent. L'évaluation affective est une réponse émotionnelle à ces stimulus (j'aime/je n'aime pas). Par conséquent, le jugement ne peut être porté que par des personnes ayant vécu l'expérience de consommation, mais on ne peut en être satisfait que si l'on y a séjourné. (Llosa Sylvie, 1995).

La particularité essentielle de la satisfaction est donc qu'elle contient des éléments subjectifs et variables, appartenant au domaine du comportement. Comment est-il alors possible de donner une définition générale ? La diversité des personnes, de leur histoire et des situations est particulièrement grande. La satisfaction n'est donc que relative, influencée par les expériences passées, le style de vie et les valeurs concernant les individus et la société. (ANAES, 1996).

VI.1.3-Evaluation de la satisfaction

Dans l'étude de Cantin Julie sur les attentes et la satisfaction des usagers hospitalisés à l'égard des services offerts à l'hôpital de Louis Fontaine, Cantin décrit plusieurs approches d'évaluation de la satisfaction, parmi lesquelles on trouve:

VI.1.3.1-L'évaluation selon Phillippe Ducalet

L'évaluation constitue la première phase de la démarche qualité, Ducalet Phillippe et Laforcade Michelle la déclinent elle-même en quatre étapes:

- Un stade descriptif consiste en une mesure de l'existant à l'aide d'indicateurs préalablement définis ;
- Une partie analytique, autrement dit, la situation souhaitée ou attendue qui fait l'objet de normes, de standards, de référentiels. Il est entendu par référentiel un ensemble de références sur lesquelles il convient de s'appuyer pour permettre une activité d'évaluation objective. Ce référentiel doit s'appuyer sur l'état des connaissances et de l'art.

- Une phase interprétative au cours de laquelle on compare les deux situations précédentes, celle qui était souhaitée et celle qui est observée. Les distorsions, les écarts font l'objet d'analyses, d'explications et de commentaires.
- Une remise de propositions concrètes d'amélioration.

VI.1.3.2- Evaluation selon Julie Cantin:

1-La satisfaction comme résultat des services offerts: Elle présume que si le service a été livré adéquatement et entièrement avec un résultat positif, l'utilisateur sera satisfait.

2-La satisfaction comme évaluation de la performance: La satisfaction selon une perspective de Benchmarking. Cette approche vise à comparer les performances des fournisseurs de service à partir d'un nombre limité d'indicateurs sur lesquels ceux-ci peuvent être comparés.

3-La satisfaction comme évaluation de la qualité du logement: Il s'agit d'identifier les aspects du logement qui obtiennent un niveau de satisfaction plus élevé et ceux qui obtiennent un niveau moins élevé. En d'autres termes, on cherche à identifier les points forts et les aspects à améliorer. (Cantin Julie & Rochelau Louis, 2006).

En vertu de cette approche, le point de vue des usagers constitue une composante essentielle dans l'évaluation de la qualité car les usagers peuvent avoir leurs propres critères de qualité et parce qu'ils sont les mieux placés pour nous renseigner à ce sujet.

Cette dernière approche a été retenue dans notre analyse pour l'évaluation puisqu'elle permet d'atteindre les objectifs d'amélioration de la qualité des logements tout en permettant aux usagers d'exprimer leur satisfaction à partir du point de vue qui leur est propre, puisque notre démarche d'évaluation n'avait pas pour objectif de vérifier si le logement est conforme aux normes d'habitabilité, ni de savoir si les usagers sont plus ou moins satisfaits que les usagers d'autres logements, les autres approches n'ont pas été retenues.

Notre approche est une approche quantitative pour la mesure quantifiée de la satisfaction. L'outil quantitatif est le questionnaire, fournissant une mesure quantifiée de la population interrogée vis-à-vis de plusieurs aspects des logements conçus. L'enquête dresse un profil statistique des points forts et des points faibles des logements perçus. Il s'agit alors de voir dans quelle mesure les logements offerts répondent aux différentes exigences de qualité.

Les usagers peuvent se référer à certains critères de qualité qui leur sont propres, pour cette raison le point de vue des usagers constitue une composante importante, voire nécessaire, de l'évaluation de la qualité des services. Selon Julie Cantin, il existe une forte relation entre la qualité et la satisfaction: « *La satisfaction du client est d'une importance fondamentale en tant que mesure de la qualité des soins, car elle donne des informations sur le succès du fournisseur qui cherche à répondre aux attentes des clients, ces attentes qui sont des questions sur lesquelles le client présente l'autorité suprême* »¹ (Cantin Julie, Rochelau Louis, 2006). L'amélioration de la qualité des services suppose que la qualité soit définie non seulement à partir de normes techniques, mais aussi à partir des attentes énoncées par les usagers eux même à l'égard des services qu'ils reçoivent.

VI.1.4-Justification des variables retenues

Une analyse quantitative et qualitative est définie par diverses analyses ; analyse multi variée, analyse factorielle, analyse en composante principale et la corrélation des différentes variables du questionnaire, il apparaît que sur trente-cinq corrélations testées, les variables retenues semblent significatives et un peu significatives, les autres sont soit faibles, soit nulles et difficilement interprétables. Dans un premier temps, nous allons évaluer la satisfaction dans le logement et dans un deuxième temps la satisfaction dans le quartier.

VI.2-Evaluation de la satisfaction dans la cité 100 logements

VI.2.1-Evaluation de la satisfaction à l'intérieur du logement

Cette étude consiste en une évaluation post occupationnelle (EPO), c'est la comparaison entre l'utilisation que le concepteur destine à un environnement et celle à laquelle ses utilisateurs le mettent, c'est évaluer l'activité des logements en usage, donc, l'EPO fournit un mécanisme pour la compréhension de l'interaction mutuelle entre les logements et les besoins, elle propose les moyens d'améliorer l'environnement pour répondre aux aspirations des usagers. En fait l'EPO est un outil à multiples facettes pour rendre compte de la qualité du logement à travers l'identification des caractéristiques de construction répondants ou inutiles afin d'atténuer les problèmes et rectifier les défauts.

¹ « *Client satisfaction is of fundamental importance as a measure of the quality of care because it gives information on the provider's success at meeting those client values and expectations which are matters on which the client is the ultimate authority* », cité par (Cantin Julie, Rochelau Louis, 2006)

L'analyse de la satisfaction par le logiciel statistique « Sphinx©. » nous a permis d'effectuer plusieurs types d'analyse qui mettent en relation des variables quantitatives et qualitatives et nous a permis de tester le degré d'influence des différents aspects du logement sur la satisfaction des utilisateurs, nous avons vu plus rationnel et raisonnable d'analyser la satisfaction des usagers selon des aspects relatifs à chaque rubrique de notre questionnaire. Le logiciel « Sphinx©. » permet d'effectuer plusieurs analyses à savoir:

-L'analyse bi-variée des variables numériques avec des variables nominales à travers (l'analyse de la variance, tableau de moyenne et la corrélation).

-L'analyse bi-variée des variables numériques à travers la corrélation.

-L'analyse tri-croisée à travers: Tableau croisé, tableaux multiples et corrélation.

-L'analyse multivariée des variables nominales pour mettre en relation plus de deux variables entre elles à travers: L'analyse factorielle et l'analyse en composantes principales.

En effet, le choix des questions à croiser est essentiel, parmi les questions que l'on se pose lorsqu'on opte pour ce type d'analyse ou de traitement figure celle relative à la définition des questions à croiser entre elles. Le recours aux théories de recherches orientent certes le choix, mais disons que cela dépend du chercheur lui-même, des objectifs de l'étude, de la nature du questionnaire. C'est ce que nous avons pris en considération pour déterminer les variables à croiser. Une autre difficulté lors de ce type de traitement est celle relative aux commentaires des tableaux. « *Cette pratique conduit en général à ce genre littéraire hautement soporifique qu'est le commentaire des tableaux croisés ou une modalité est ainsi comparée de tableau en tableau* » (Cibois, 1993, P.47).

Au terme de l'analyse de l'ensemble du questionnaire, nous avons découvert l'existence d'un lien entre certaines variables nominales et la satisfaction résidentielle. En effet, l'analyse bi-variée nous a permis de retenir les différentes variables ayant relation à la satisfaction.

VI.2.1.1-Evaluation de la satisfaction des usagers vis à vis de la typologie et de la situation de l'ancienne résidence

Concernant l'évaluation de la satisfaction des usagers vis-à-vis des deux variables (typologie et situation résidentielle ancienne), l'analyse par tableau croisé nous a permis de croiser les deux variables qualitatives avec la variable qualitative « satisfaction », les résultats obtenus sont enregistrés dans le tableau ci-dessous

Tableau.1: Tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction

SATISFLOG TYPHAB	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt ins atisfait	très ins atisfait	TOTAL
individuel	0	1	4	0	5
semi collectif	0	0	0	0	0
collectif	0	4	1	0	5
TOTAL	0	5	5	0	10

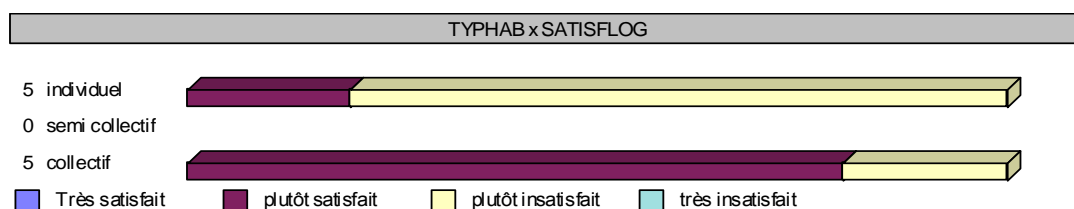


Figure.1: Analyse croisée de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction

L'analyse du tableau et du graphe montre que les habitants qui ont habité auparavant dans des logements individuels sont plutôt insatisfaits dans leurs logements, par contre ceux qui ont habité dans des logements collectifs s'adaptent mieux et sont plutôt satisfaits. Ceci montre que le lieu de résidence initiale a une influence sur la satisfaction des usagers.

Tableau.2: Tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction

SATISFLOG SITUATHAB	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt ins atisfait	très ins atisfait	TOTAL
Ville	0	4	1	0	5
compagne	0	1	4	0	5
TOTAL	0	5	5	0	10

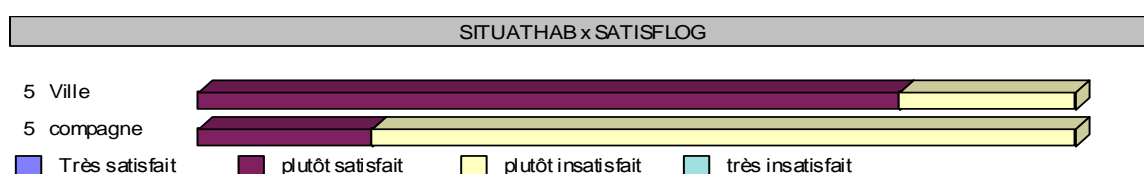


Figure.2: Analyse croisée de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction

L'analyse du tableau montre que 40 % des enquêtés qui ont habité auparavant dans la campagne sont plutôt insatisfaits, par contre 40 % des enquêtés qui ont habité auparavant dans

la ville sont plutôt satisfaits et ceci montre que l'origine des habitants influence sur le degré de satisfaction des utilisateurs. En effet, les habitants de la ville s'adaptent mieux que les ruraux

VI.2.1.2: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du statut juridique

Pour ce qui est du degré d'influence du statut juridique (propriétaire ou locataire) sur la satisfaction des usagers, nous avons croisé les deux variables, mais vue que la totalité des habitants sont des locataires et des sous locataires, ceci a rendu difficile l'évaluation de la satisfaction.

VI.2.1.3-Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du coût de loyer, année d'installation et revenu du chef de ménage

Concernant les variables numériques, on peut dire que la date d'installation des anciens habitants dans la cité *100 logements* ne dépasse pas les six ans, l'analyse du degré d'influence de cette variable sur la satisfaction paraît impossible et la dépendance est non significative étant donné que les habitants sont tous de nouveaux résidents, il en est de même pour le revenu du chef de ménage, c'est-à-dire avoir un bon salaire n'augmente pas la satisfaction de l'utilisateur dans son logement et il en est de même pour le coût du loyer. Ces variables qui sont utilisées dans la première rubrique.

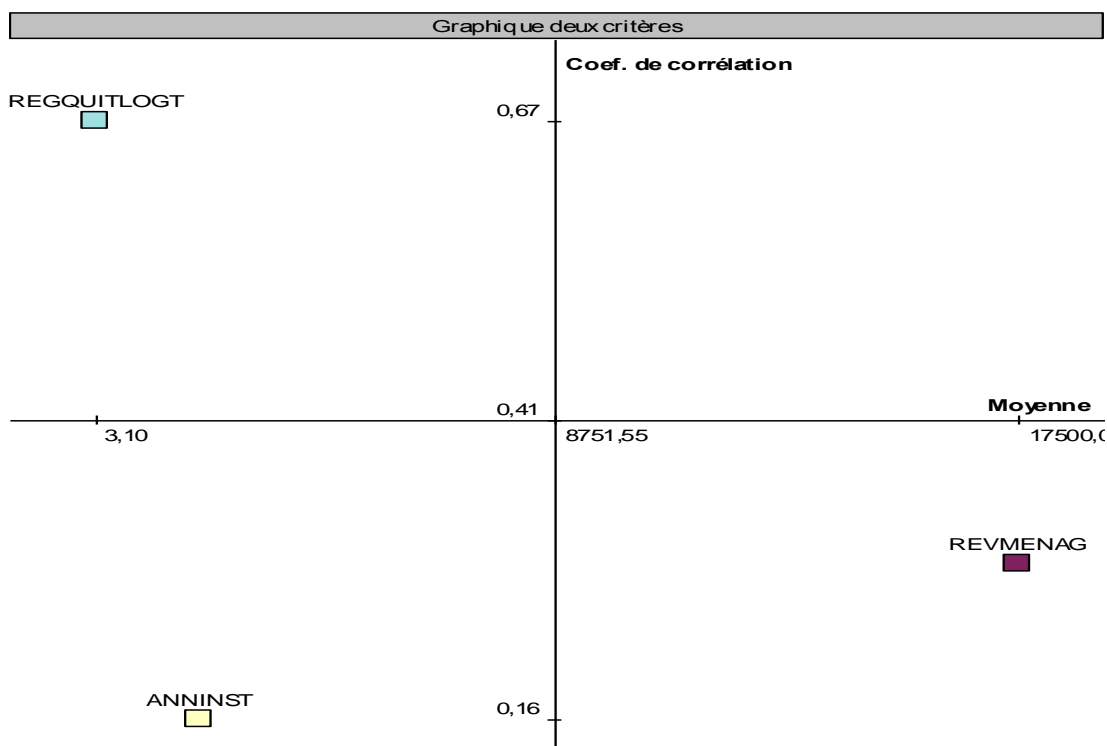


Figure.3: L'analyse par tableaux multiples des variables numériques

L'analyse du graphe nous montre que les coefficients de corrélation des variables numériques sont inférieurs à 0,50, c'est-à-dire que leurs dépendance est non significative.

VI.2.1.4-Corrélation du regret de quitter le logement et satisfaction dans le logement

La notion de corrélation nous permet de mesurer s'il existe une relation entre deux phénomènes observés. Mieux encore, on essaie de savoir si l'un des phénomènes influence significativement l'autre. Par exemple, on veut savoir si le regret de quitter le logement (l'attachement au logement) permet d'augmenter la satisfaction de l'utilisateur dans son logement.

Pour les variables nominales « raisons de rester » et « regret de quitter le logement » qui nous permettent de connaître le degré d'attachement des habitants, la corrélation des deux variables a donné les résultats suivants:

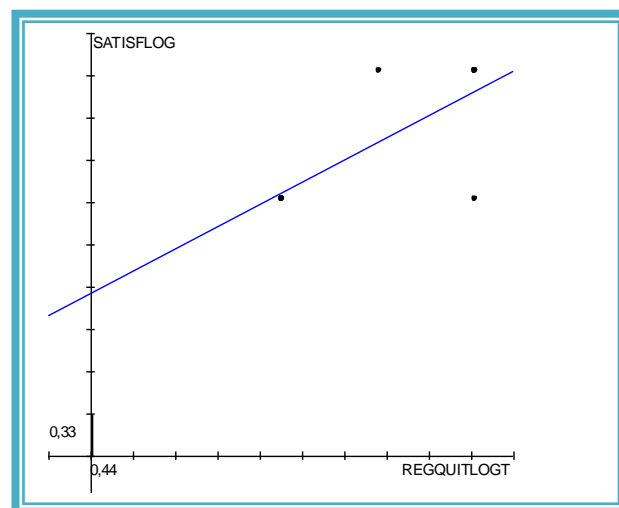


Figure.4: Corrélation du REGQUITLOGT et SATISFLOG

Le graphique montre les 10 points de coordonnées REGQUITLOGT ; SATISFLOG, la dépendance est significative.

Le coefficient de corrélation est: 0,74 (regret de quitter le logement explique 55 % de la variance de satisfaction dans le logement).

Le coefficient de corrélation est de 0,74, ce qui explique que les raisons de rester et le regret de quitter le logement ont une grande influence sur le degré d'attachement au logement, c'est-à-dire que le fait de quitter le logement rend les ménages plutôt insatisfaits. Cet attachement éprouvé à l'égard du logement est dû essentiellement à une certaine amélioration dans la conception de l'espace intérieur et non aux caractéristiques qualitatives du quartier selon les

déclarations des enquêtés. Ce résultat est aussi confirmé à travers l'analyse par tableaux multiples (voir figure.3).

VI.2.1.5-Evaluation de la satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur

Pour la deuxième rubrique « satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur », nous avons retenu les variables suivantes:

- Disposition des pièces.
- Forme et surface des pièces.
- Espace d'articulation.
- Humidité.
- Confort.

L'analyse de ces variables avec la variable « satisfaction dans le logement » montre que ces variables quantitatives et qualitatives ayant trait à l'aspect physique et non physique du logement ont une influence qui varie entre deux évaluations (un peu significative et significative).

VI.2.1.5.1-Evaluation de la satisfaction dans les différentes pièces

Tableau.3: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces (tableaux multi variés (importance/performance))

	Moyenne	Coef. de corrélation
SATISSEJ	2,00	-
SATISCUIS	3,00	0,40
SATISCH	2,90	0,50
SATISDEGAG	2,00	-
SATISSDB	2,00	-
SATISWC	2,00	-
SATISBALC	3,80	0,45

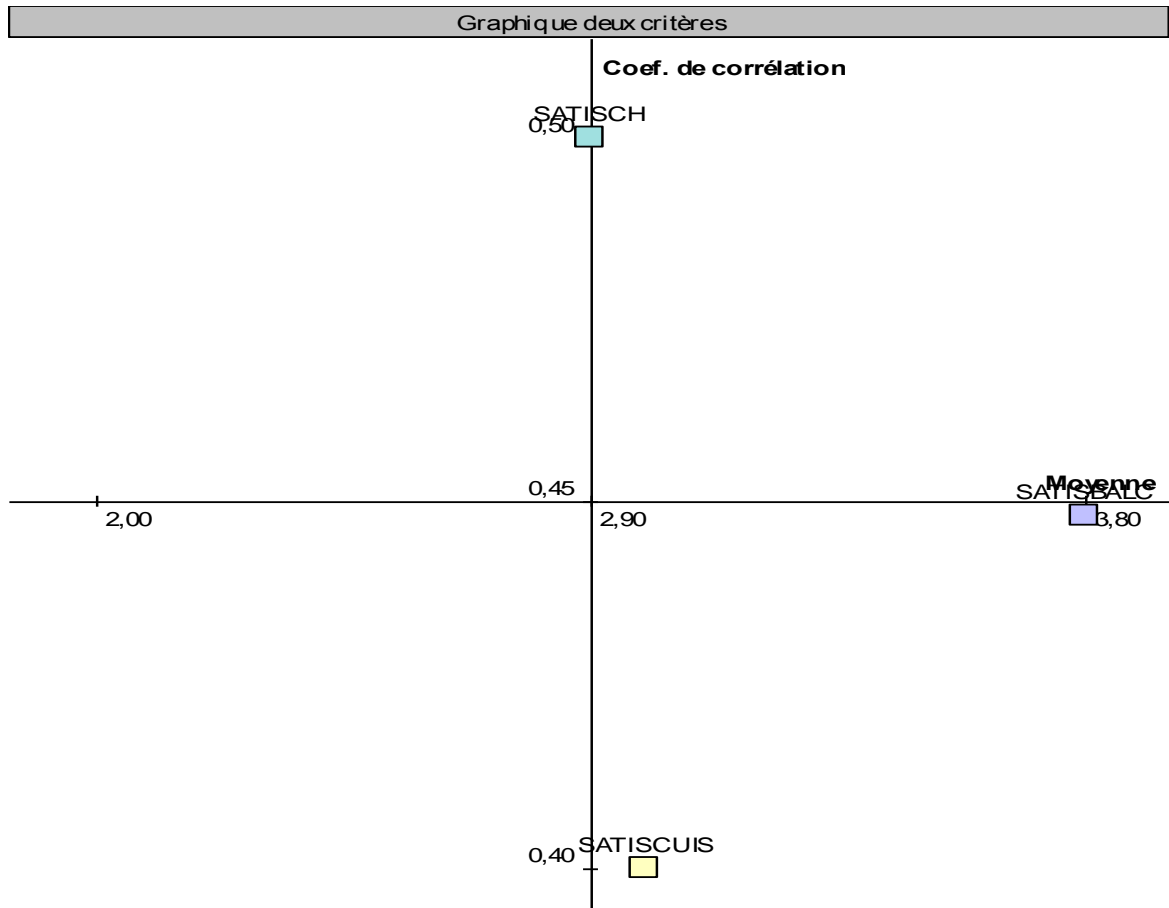


Figure.5: Analyse de la satisfaction dans les différentes pièces par tableaux multi variés (importance/performance)

Parmi les différentes pièces dont nous avons analysé l'importance et la performance, nous avons retenu les deux pièces (chambres et balcon) qui ont un résultat significatif, c'est-à-dire que le coefficient de corrélation est important.

La lecture du tableau nous montre un coefficient de corrélation de 0,50 pour les chambres et 0,45 pour les balcons, c'est-à-dire que les variables « surface », « mode d'organisation » et « confort » ont une influence sur la satisfaction des usagers vis-à-vis de leurs chambres, balcons et cuisines, autrement dit, c'est à travers la surface de ces pièces, leurs modes d'organisation et le confort qu'on peut assurer la satisfaction des usagers. La cuisine a un coefficient de corrélation de 0,40, ce qui fait, la cuisine constitue aussi une source de jouissance si elle répond aux différents besoins en terme d'espace et de pratiques socio-spatiales.

Pour les deux variables « confort » et « humidité », l'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés nous a permis de retenir les résultats suivants:

VI.2.1.5.2-Evaluation de la satisfaction vis-vis du confort et d'humidité

Tableau.4: Analyse par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité avec la satisfaction

SATISFLOG	CONFLOGT Non réponse	CONFLOGT psychologique	CONFLOGT acoustique	CONFLOGT visuel	CONFLOGT spatial	PIECHUMID Non réponse	PIECHUMID Séjour	PIECHUMID cuisine	PIECHUMID chambre	PIECHUMID SDB	PIECHUMID WC	PIECHUMID dégagement
Non réponse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	0	2	5	3	1	2	0	0	0	3	3	0
plutôt insatisfait	1	4	4	1	0	1	0	0	1	4	2	0
très insatisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1	6	9	4	1	3	0	0	1	7	5	0

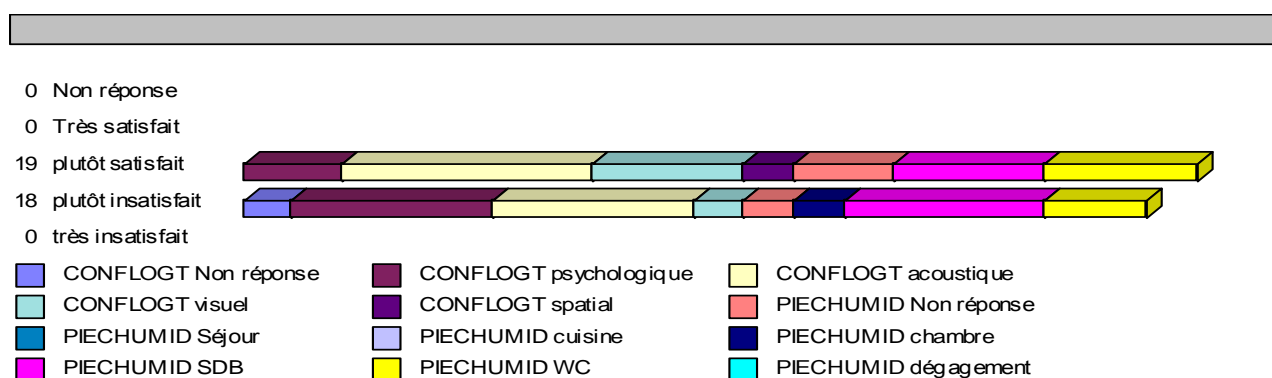


Figure.6: Analyse par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité avec la satisfaction.

La lecture du tableau nous montre que dans la cité 100 logements, c'est le confort acoustique et psychologique qui constitue le besoin intense des ménages, ces derniers sont plutôt insatisfaits et se sentent psychologiquement mal à l'aise vue l'isolement de la cité (qui se trouve loin du centre-ville, loin des équipements administratifs) et le manque intense des moyens de transport. Aussi la cité présente un étendu d'espace non aménagé où les décharges donnent un sentiment de stress aux habitants, en contrepartie, nous avons trouvé que le confort acoustique et le confort spatial influencent sur la satisfaction des usagers plus que le confort visuel. Concernant l'humidité, les usagers trouvent que le problème d'humidité n'est pas flagrant vue que la construction des logements est récente et d'après les résultats obtenus, nous avons trouvé que l'humidité n'influence par sur la satisfaction des usagers.

VI.2.1.5.3-Evaluation de la satisfaction vis-vis de la disposition des pièces, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface

La satisfaction éprouvée par l'utilisateur est étroitement liée à la possibilité qui est la sienne de trouver dans son appartement, pour chacun des individus composant la famille comme pour son ensemble, la surface nécessaire et le nombre de pièces suffisants. Dans le cas où les dimensions et la composition de la famille sont disproportionnées au type d'appartement prévu pour une famille plus nombreuse ou moins nombreuse, les chances d'insatisfaction globale augmentent notablement. L'analyse de toutes ces variables a donné les résultats suivants:

Tableau.5: Analyse par tableaux croisés juxtaposés de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface avec la satisfaction dans le logement

SATISFLOG	DISPPIECE Oui	DISPPIECE Non	REGRPIECE Dégagement	REGRPIECE hall	REGRPIECE les deux	FORMPIECE Oui	FORMPIECE Non	SURFPIECE Oui	SURFPIECE Non
Non réponse	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	5	0	0	4	1	5	0	0	5
plutôt insatisfait	3	2	0	4	1	5	0	0	5
très insatisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	8	2	0	8	2	10	0	0	10

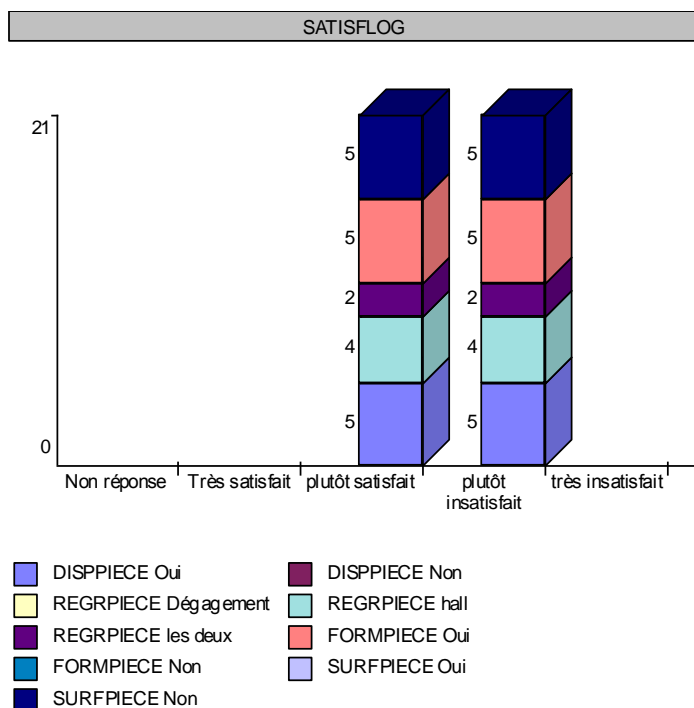


Figure.7: Analyse par tableaux croisés juxtaposés de la disposition des pièces, d'espace d'articulation, forme et surface avec la satisfaction dans le logement

L'analyse du tableau révèle que 50 % des enquêtés sont plutôt insatisfaits de la disposition des pièces (notamment le WC) et sont plutôt insatisfait de la surface de certaines pièces notamment, les chambres et le balcon. 50 % des enquêtés sont plutôt satisfaits de la forme des pièces et 60 % sont plutôt satisfaits de l'espace d'articulation (hall), car ils le trouvent très pratique et offre une conception souple. En effet, malgré l'importance de ces différentes variables étudiées, il semble que la surface et la disposition des pièces influencent la satisfaction des usagers plus que la forme et l'espace d'articulation des pièces.

VI.2.1.6-Evaluation de la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement

Concernant la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement, nous avons effectué une analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés. Les résultats obtenus sont les suivants:

Tableau.6: Analyse du vue extérieure, utilité du balcon et satisfaction dans le logement

SATISFLOG	VUELOGT très agréable	VUELOGT agréable	VUELOGT moins agréable	VUELOGT désagréable	UTILBALC très utile	UTILBALC utile	UTILBALC moins utile	UTILBALC inutile
Non réponse	0	0	0	0	0	0	0	0
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	0	5	0	0	0	5	0	0
plutôt insatisfait	0	5	0	0	0	5	0	0
très insatisfait	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	10	0	0	0	10	0	0

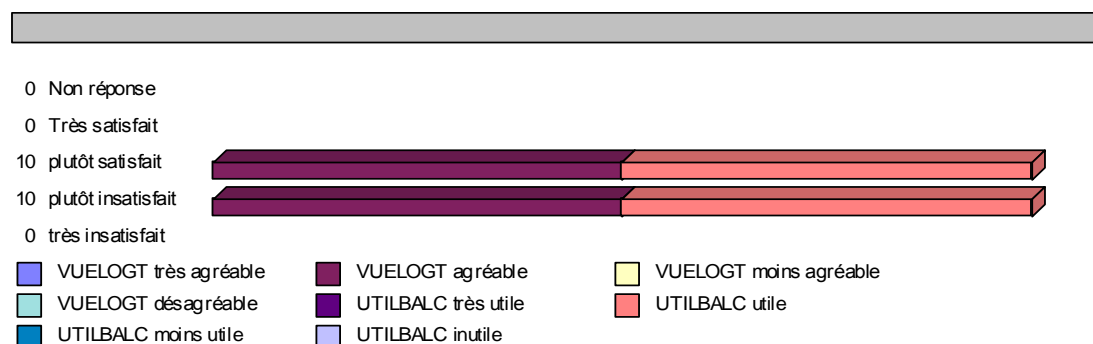


Figure.8: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du vue extérieure et balcon

La lecture des données du tableau nous montre que 50 % des usagers sont plutôt satisfaits de la vue extérieure du logement et de la présence du balcon et malgré l'insatisfaction des usagers de la surface du balcon, ils trouvent que sa présence est indispensable de point de vue esthétique et fonctionnement. En effet, l'aspect extérieur et la présence des balcons dans le logement ont une influence non significative sur la satisfaction. La majorité des enquêtés se montrent ennuyés de l'apparence de leurs cité, mais affirment que la vue désagréable des

façades influence psychiquement sur les habitants, mais ne manifeste pas la satisfaction dans le logement

VI.2.1.6.1-Evaluation de la satisfaction à l'égard du déplacement du meuble

Pour les ménages composés de plus de trois enfants, le déplacement du meuble est nécessaire pour circuler dans l'appartement, par contre les familles restreintes sont plutôt satisfaites et se contentent d'adapter le meuble selon l'espace dont il dispose. Le déplacement du meuble apaise l'angoisse des usagers, mais ne leur procure pas de la joie, ce qui fait l'ameublement n'a pas une influence sur la satisfaction car la dépendance est non significative.

VI.2.1.7: Evaluation du degré d'influence des transformations et des besoins sur la satisfaction dans le logement

L'analyse multiple (par tableaux juxtaposés) des besoins dans les différentes pièces avec la satisfaction nous montre que plus le besoin dans la pièce augmente plus on envisage l'insatisfaction des usagers, aussi nous avons trouvé que plus le nombre de personnes par ménage est élevé plus les besoins augmentent. En effet, les usagers dans la cité *100 logements* sont plutôt satisfaits de la majorité des pièces étant donné que le nombre d'enfants est minime. Les pièces qui présentent une insatisfaction des utilisateurs sont surtout le balcon, les chambres et la cuisine. De ce fait, on peut dire que les besoins ont une grande influence sur la satisfaction des usagers.

Le tableau croisé de chaque variable des transformations avec la satisfaction nous montre que les transformations n'ont pas de relation avec l'année d'installation, ni avec le nombre de pièces et le revenu, mais ont une relation avec la surface des pièces, le statut juridique, les moyens financiers et la flexibilité de la construction, on enregistre un manque énorme de transformation vue le nombre limité des enfants. En raison du taux de transformations qui est assez minime, l'évaluation de la satisfaction paraît difficile et donne une dépendance non significative.

VI.2.1.8: Evaluation du degré d'influence des pratiques socio-spatiales et culturelles sur la satisfaction dans le logement

Concernant la cinquième rubrique qui traite les pratiques socio-spatiales à l'intérieur du logement, l'analyse par tableaux croisés nous montre que les usagers qui utilisent la loggia et la cuisine pour la préparation du repas et ceux qui utilisent le séjour et la cuisine pour la prise du repas sont plutôt insatisfaits (ce sont les familles dont le nombre dépasse les quatre enfants), pour le lieu de réception des invités, du sommeil, des devoirs, les habitants utilisent respectivement le séjour et les chambres vue le nombre limité des enfants.

Pour les autres pratiques telles que ; séchage du linge, des tapis et les fêtes, les usagers trouvent que malgré l'exiguïté des pièces, ils essaient de s'adapter à la situation. Vue le nombre limité des enfants par ménage, l'analyse des pratiques paraît insignifiante.

VI.2.2: Evaluation de la qualité dans la cité

Pour ce qui est de la troisième rubrique (analyse de la qualité de l'environnement et de la vie sociale), l'analyse des variables nous a permis de retenir les variables suivantes:

- Eclairage.
- Bruit.
- Sécurité.
- Sécurité.
- Relation de voisinage.
- Environnement social.

En effet, l'analyse multivariée de l'ennui dans la cité (par tableaux multiples (importance/performance)) a donné les résultats suivants:

VI.2.2.1: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité

Tableau.7: Tableaux multiples (importance/performance) de l'ennui dans la cité

	Moyenne	Coef. de corrélation
ENNUVOIS	3,70	-0,20
ENNUCLAIR	3,10	0,30
ENNUBRUIT	3,70	0,59
ENNUSETE	2,50	0,54
ENNUREGRJEU	2,50	0,13
ENNUSECUR	3,20	-0,45
ENNUDEVIAT	2,60	0,00

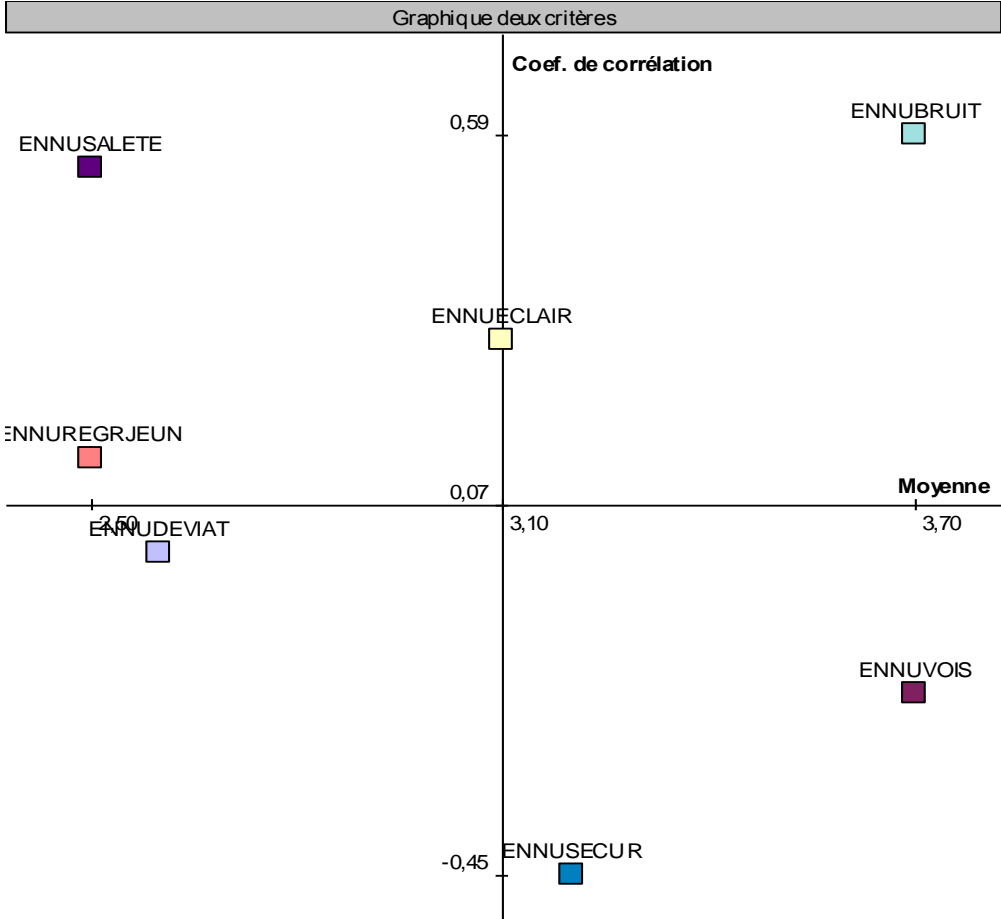


Figure.9: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité

L'analyse multiple et la corrélation des ennuis dans la cité nous montrent le degré d'influence des variables (voisinage, éclairage, bruit, saleté, regroupement des jeunes, sécurité et environnement social) sur la qualité de la cité.

Le graphe nous montre que les variables (bruit, saleté et sécurité) ont une grande influence sur la satisfaction des usagers, les coefficients de corrélation du bruit, de la saleté et de la sécurité sont respectivement 0,59 et 0,54, -0,45 et vient en deuxième degré l'éclairage de l'espace extérieur et le voisinage, pour les autres variables, la corrélation est non significative. En effet, le besoin du calme, de la propreté, de la sécurité et de l'éclairage extérieur est revendiqué par les habitants de la cité 100 logements.

VI.2.2.2: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec la l'évaluation de la cité

Tableau.8: Analyse factorielle de la relation de voisinage

	R1	R2	N1	N3	N5
R1	8	-	2	0	6
R2	-	2	0	2	0
N1	2	0	2	-	-
N3	0	2	-	2	-
N5	6	0	-	-	6

R1: oui, R2: non, N1: amicales, N2 : courtoises, N3: inexistantes, N4: conflictuelles, N5: d'entraide

L'analyse des correspondances multiples des deux variables (la relation de voisinage et la nature de la relation qu'entretiennent les usagers) nous révèle que les contributions positives tendent vers les relations d'entraide, c'est-à-dire que la relation entre voisins est très limitée. Les ménages trouvent que la cité est plus ou moins ennuyeuse à cause du mauvais entourage social et de l'éloignement de la cité.

VI.2.2.3: Analyse du degré d'influence des conditions d'hygiène sur la satisfaction dans la cité

Vue l'absence des problèmes d'évacuation des eaux usées, la disponibilité de l'eau et du gaz et l'absence du risque des vides sanitaires, la dépendance paraît insignifiante. En effet, propreté, calme, sécurité, équipements de loisir sont les besoins les plus revendiqués par les usagers au niveau du quartier.

VI.3: Evaluation de la satisfaction dans la cité 206 logements

VI.3.1: Evaluation de la satisfaction dans le logement

Concernant l'évaluation de la satisfaction des usagers vis-à-vis des deux variables (typologie et situation résidentielle ancienne), l'analyse par tableau croisé nous a permis de croiser les deux variables qualitatives avec la variable satisfaction, les résultats sont enregistrés dans le tableau ci-dessous:

VI.3.1.1: Evaluation de la satisfaction vis à vis de la typologie de l'ancienne résidence

Tableau.9: Tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction

SATISFLOG TYPHAB	Non réponse	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt insatisfait	très insatisfait	TOTAL
individuel	1	0	10	3	0	14
semi collectif	0	0	0	0	0	0
collectif	0	0	5	1	0	6
TOTAL	1	0	15	4	0	20

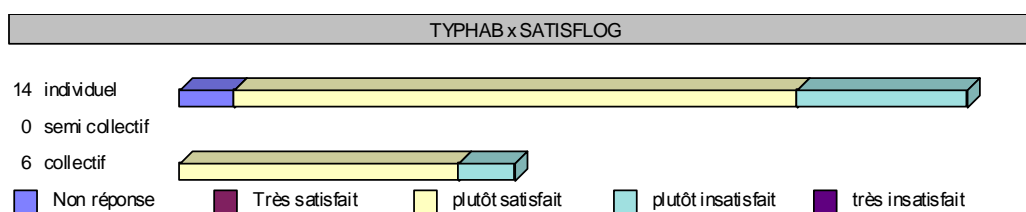


Figure10: Evaluation de la satisfaction vis à vis de la typologie de l'ancienne résidence

L'analyse du tableau et du graphe montre que les habitants qui ont habité auparavant dans des logements individuels sont plutôt satisfaits dans leurs logements et ce vue l'état dégradé des anciennes habitations.

VI.3.1.2: Evaluation de la satisfaction vis à vis du statut juridique

Pour connaître le degré d'influence du statut juridique (propriétaire ou locataire) sur la satisfaction des usagers, nous avons croisé les deux variables et nous avons trouvé les résultats suivants:

Tableau.10: Tableau croisé du statut juridique et la satisfaction dans le logement

SATISFLOG STATJUR	Non réponse	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt insatisfait	très insatisfait	TOTAL
locataire	1	0	7	2	0	10
propriétaire	0	0	8	2	0	10
sous locataire	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1	0	15	4	0	20

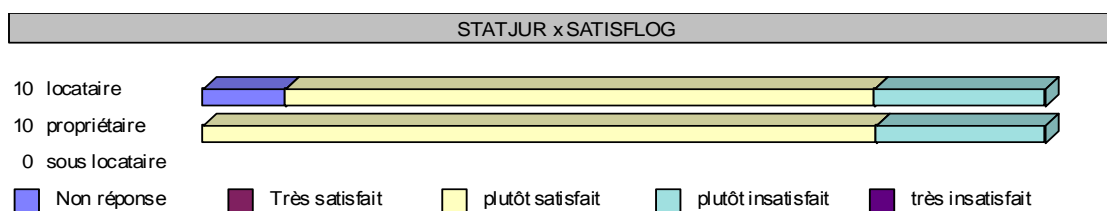


Figure.11: Analyse du statut juridique avec la satisfaction

L'analyse du tableau nous montre que les propriétaires sont plutôt satisfaits que les locataires, les 70 % des locataires qui sont satisfait sont ceux qui n'ont pas beaucoup d'enfants. De ce fait, le fait d'être propriétaire augmente la satisfaction du ménage dans le logement.

VI.3.1.3: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis de la situation résidentielle ancienne

L'analyse par tableau croisé des deux variables qualitatives « ancienne résidence » et « satisfaction » a donné les résultats suivants:

Tableau.11: Tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction

SATISFLOG	Non réponse	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt insatisfait	très insatisfait	TOTAL
Ville	1	0	14	4	0	19
compagne	0	0	1	0	0	1
TOTAL	1	0	15	4	0	20

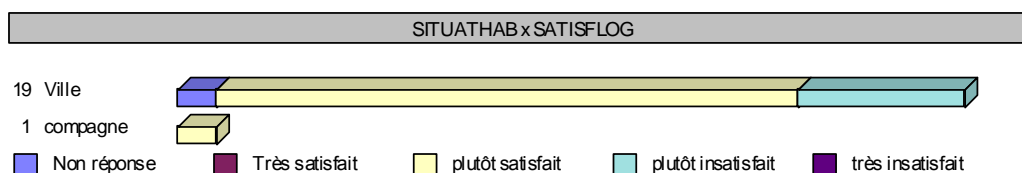


Figure.12: Analyse de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction

L'analyse du tableau nous montre que 70 % des enquêtés qui ont habité auparavant dans la ville sont plutôt satisfaits. De ce fait, la situation de l'ancienne résidence a une influence sur la satisfaction dans la nouvelle résidence.

VI.3.1.4-Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du coût de loyer, année d'installation et revenu du chef de ménage

Concernant la variable numérique « date d'installation », on peut dire que plus la date d'installation est ancienne plus le degré d'attachement au logement augmente. En effet, malgré l'influence des années d'installation sur l'attachement des usagers à leurs logements, la dépendance de cette variable avec la satisfaction est non significative.

Pour le coût du loyer, nous avons trouvé que les enquêtés sont plutôt satisfaits et trouvent que le coût du loyer est très abordable et malgré cela, l'analyse montre que la dépendance du coût du loyer avec la satisfaction est non significative.

L'analyse en composante principale des variables numériques ; « date d'installation » et « revenu » nous donne les résultats suivants:

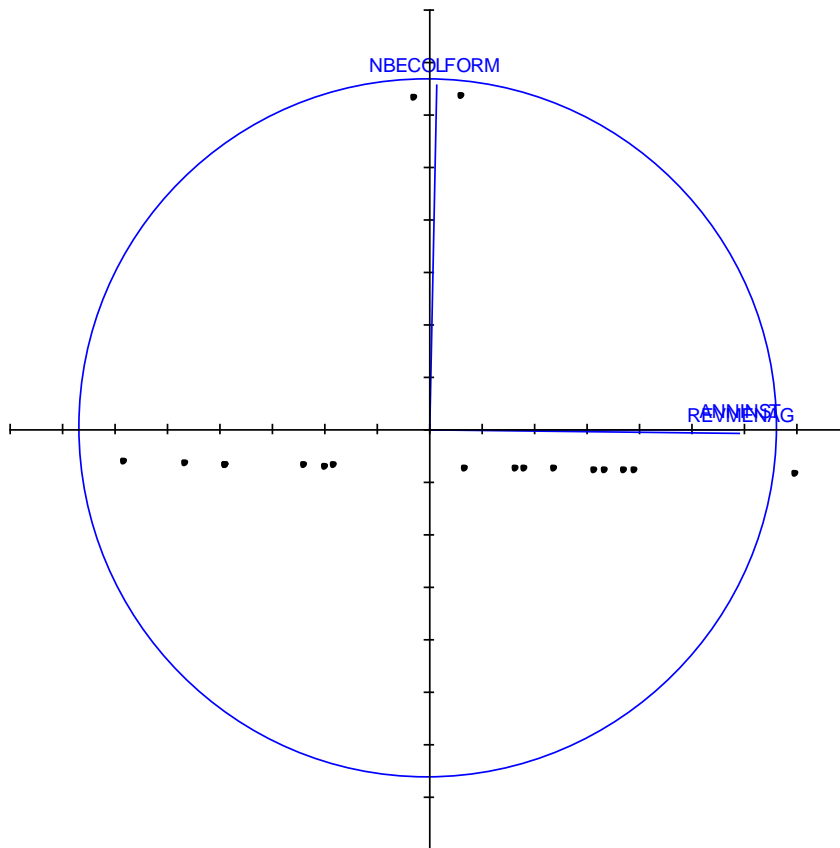


Figure.13: L'analyse en composante principale du revenu et d'année d'installation

L'analyse en composante principale du revenu nous montre que cette variable n'influence pas la satisfaction, c'est-à-dire que le revenu influence sur le mode de vie, mais n'influence pas sur la satisfaction. Pour les autres variables nominales telles que « les raisons de rester et le regret de quitter le logement », nous avons trouvé les résultats suivants:

VI.3.1.5: Corrélation du regret de quitter le logement et satisfaction dans le logement

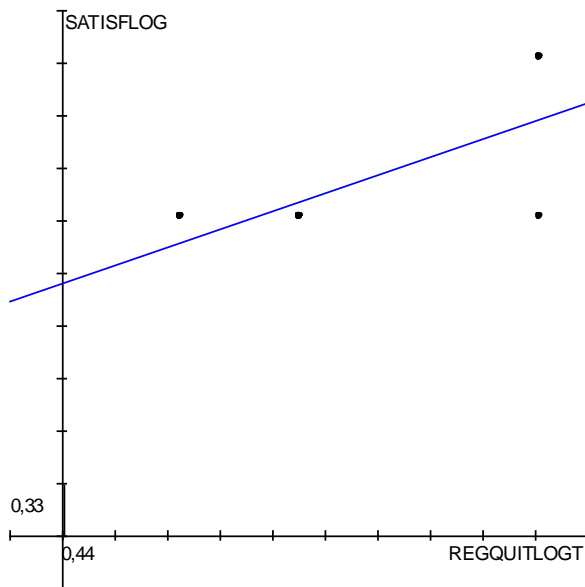


Figure.14: Corrélation du regret de quitter le logement et la satisfaction

Le graphique montre les 19 points de coordonnées REGQUITLOGT ; SATISFLOG, la dépendance est significative.

Le coefficient de corrélation est: 0,72 (regret de quitter le logement explique 51 % de la variance de satisfaction dans le logement).

Le coefficient de corrélation est de 0,72, ce qui explique que le regret de quitter le logement a une influence sur la satisfaction et cette corrélation montre le grand attachement des utilisateurs à leurs logements.

VI.3.1.6: Analyse de la satisfaction à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur

Pour la deuxième rubrique « satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur », nous avons soulevé les résultats suivants:

Tableau.12: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces (tableaux multi variés (importance/performance)

	Moyenne	Coef. de corrélation
SATISSEJ	1,40	0,39
SATISCUIS	2,55	0,43
SATISCH	2,89	0,17
SATISDEGAG	2,75	-0,21
SATISSDB	2,05	-0,12
SATISWC	2,55	-0,08
SATISBALC	1,95	-0,43

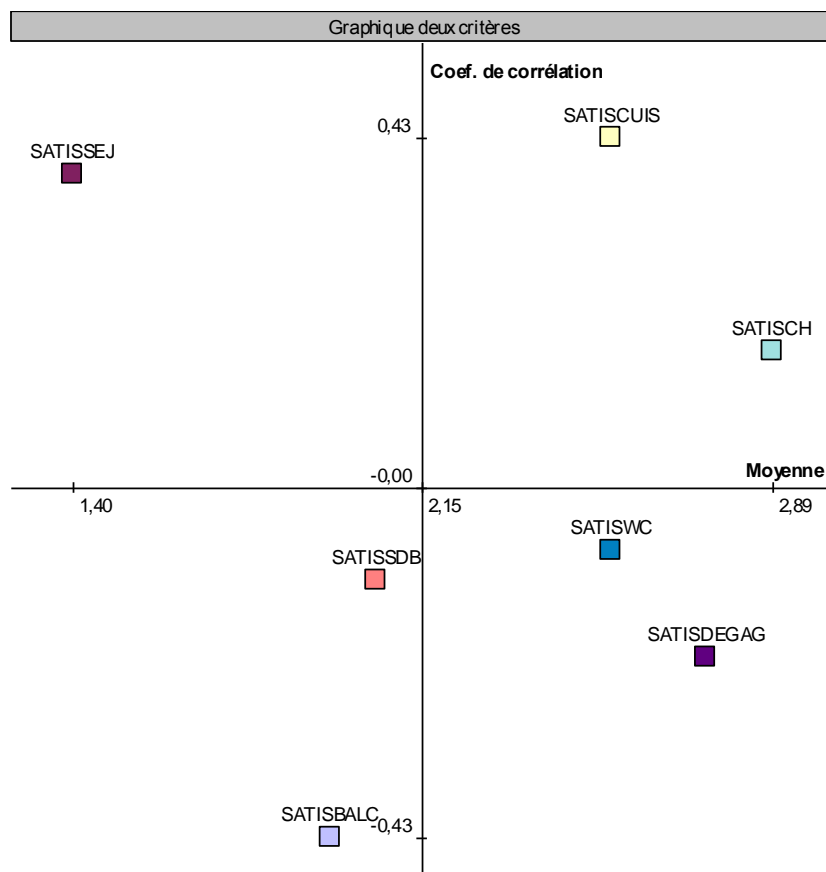


Figure.15: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces

Parmi les différentes pièces dont nous avons analysé l'importance et la performance, nous avons retenu les deux pièces (cuisine et séjour) avec un coefficient de corrélation proche de 50 %, ce qui est bien déterminé par la corrélation des deux variables, c'est-à-dire qu'à travers la surface de ces deux pièces, le mode d'organisation et les appropriations, on peut assurer la satisfaction des usagers. La cuisine a un coefficient de corrélation de 0,43, le séjour est de 0,39, ce qui fait, la cuisine et le séjour constituent une source de jouissance des usagers s'ils répondent à leurs besoins en termes d'espace et de pratiques socio-spatiales.

Pour les autres variables, l'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés nous a permis de retenir les résultats suivants:

VI.3.1.6.1: Evaluation de la satisfaction vis-vis du confort et d'humidité

Tableau.13: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du confort et d'humidité

SATISFLOG	CONFLOGT psychologique	CONFLOGT acoustique	CONFLOGT visuel	CONFLOGT spatial	PIECHUMID Non réponse	PIECHUMID Séjour	PIECHUMID cuisine	PIECHUMID chambre	PIECHUMID SDB	PIECHUMID WC	PIECHUMID dégagement
Non réponse	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	10	13	11	9	4	0	0	9	6	6	0
plutôt insatisfait	2	4	3	0	1	0	1	3	2	2	0
très insatisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	12	18	15	9	5	0	1	13	8	8	0

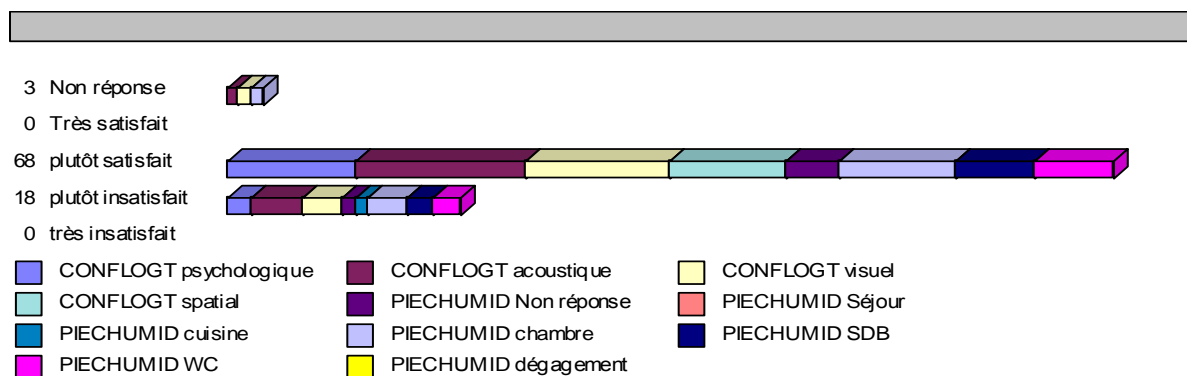


Figure.16: Analyse multivariée du confort et d'humidité avec la satisfaction

La lecture du tableau nous montre que dans la cité 206 logements, le confort visuel et spatial constitue le besoin intense des ménages. Ces derniers sont plutôt satisfaits, car ils se sentent psychologiquement à l'aise à cause de la surface acceptable du séjour, du balcon ainsi que la situation stratégique de cette cité. Concernant l'humidité, on trouve que le problème d'humidité se pose au niveau des chambres et au niveau des toilettes, mais n'influence pas sur la satisfaction dans le logement.

VI.3.1.6.2: Evaluation de la satisfaction vis-vis de la disposition des pièces, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface

Tableau.14: Evaluation de la satisfaction vis à vis de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface

SATSFLOG	DISPPIECE Oui	DISPPIECE Non	REGRPIECE Dégagement	REGRPIECE hall	REGRPIECE les deux	FORMPIECE Oui	FORMPIECE Non	SURFPIECE Oui	SURFPIECE Non
Non réponse	0	1	0	0	1	0	1	0	1
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	1	14	0	6	9	2	13	8	7
plutôt insatisfait	0	4	0	3	1	0	4	0	4
très insatisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1	19	0	9	11	2	18	8	12

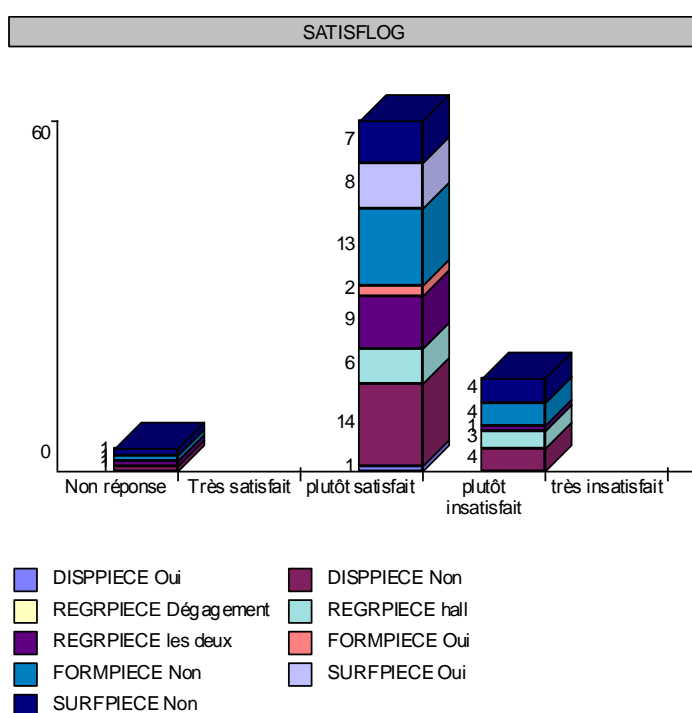


Figure.17: Evaluation de la satisfaction vis à vis de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface

L'analyse du tableau nous révèle que malgré la forme indésirable du séjour, les ménages sont plutôt satisfaits et ne présentent aucune protestation. Pour l'espace d'articulation des pièces, les ménages trouvent que la combinaison entre le hall et le couloir offre une conception souple et pratique, mais ne présente pas le premier souci des usagers. Donc la forme et l'espace d'articulation n'influence pas sur la satisfaction.

Pour ce qui est de la disposition des pièces, les enquêtés sont plutôt insatisfait de la disposition du WC et sont plutôt insatisfait de la surface de certaines pièces notamment, les chambres. A cet effet, on peut conclure que les variables ayant une influence sur la satisfaction sont « la surface » et « la disposition des pièces ».

VI.3.1.7: Evaluation de la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement

Concernant la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement, nous avons effectué l'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés. Les résultats obtenus sont rassemblés dans le tableau ci-dessous:

Tableau.15: Analyse du vue extérieure, utilité du balcon et satisfaction dans le logement

SATISFLOG	VUELOGT très agréable	VUELOGT agréable	VUELOGT moins agréable	VUELOGT désagréable	UTILBALC très utile	UTILBALC utile	UTILBALC moins utile	UTILBALC inutile
Non réponse	0	0	0	1	0	1	0	0
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	0	10	0	5	7	6	0	2
plutôt insatisfait	0	3	0	1	2	0	0	2
très insatisfait	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	13	0	7	9	7	0	4

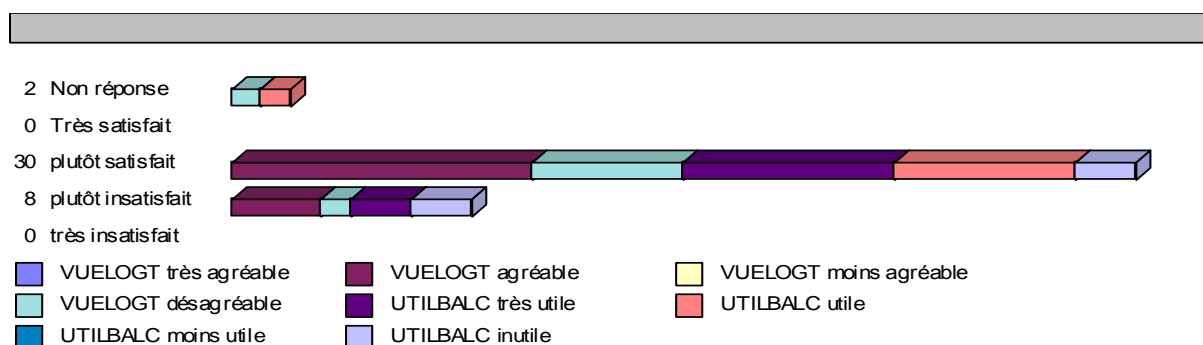


Figure.18: Analyse du vue extérieure, utilité du balcon et satisfaction dans le logement

La lecture des données du tableau nous montre que les usagers sont plutôt satisfaits de la vue extérieure du logement et de la présence des balcons. Les balcons paraissent indispensables dans le logement de point de vue esthétique et fonctionnement, mais leur dépendance est non significative, c'est-à-dire que l'aspect physique du logement n'a pas une influence sur la satisfaction dans le logement.

VI.3.1.8: Evaluation du degré d'influence des transformations et des besoins dans les différentes pièces sur la satisfaction dans le logement

La quatrième rubrique a pour but d'analyser les besoins et les transformations exprimés par les usagers, l'analyse multiple par tableaux juxtaposés des besoins dans les différentes pièces nous montre aussi que plus le besoin dans la pièce augmente plus on envisage l'insatisfaction des usagers, nous avons trouvé que plus le nombre de personnes par ménage est élevé plus les besoins augmentent.

En effet, les usagers dans la cité *206 logements* sont plutôt satisfaits de certaines pièces notamment le séjour, le balcon et la loggia. Les pièces qui présentent une insatisfaction des utilisateurs sont les chambres et les cuisines.

Le tableau croisé de chaque variable des transformations des pièces avec la satisfaction nous montre que les transformations se font dans leur totalité dans le séjour pour l'agrandir, ce qui participe à un degré très fort dans la satisfaction des usagers et de même pour le balcon, par contre les ménages sont insatisfaits des chambres, des toilettes et du dégagement vue leurs dispositions inadéquates et leurs surfaces insuffisantes, donc la satisfaction est très reliée à la surface et à la disposition des pièces et ce soit pour les familles nombreuses ou restreintes. Donc les besoins et les transformations ont une influence sur la satisfaction des utilisateurs.

VI.3.1.9: Evaluation du degré d'influence des pratiques socio spatiales et culturelles sur la satisfaction dans le logement

Concernant la cinquième rubrique qui traite les pratiques socio-spatiales à l'intérieur du logement, l'analyse par tableaux croisés nous montre que les usagers qui utilisent la loggia et la cuisine pour la préparation du repas et ceux qui utilisent le séjour et la cuisine pour la prise du repas sont plutôt insatisfaits et ce sont les familles dont le nombre dépasse les quatre enfants, pour le lieu de réception des invités, du sommeil, des devoirs, les habitants utilisent respectivement le séjour et les chambres, c'est-à-dire que le manque d'espace pour les pratiques spatiales et sociales génère l'insatisfaction des usagers.

En effet, l'analyse des pratiques socio-spatiales dans les autres cités révèlent le même résultat que celui de la cité 206 *logement*, on peut dire que les pratiques socio-spatiales influencent la satisfaction des usagers, ce qui fait que l'insatisfaction des ménages reflète le besoin des usagers à un espace qui répond à l'habiter et à leur manière de vivre.

VI.3.2: Evaluation de la qualité dans la cité

Pour ce qui est de la troisième rubrique, l'analyse de la qualité de l'environnement et de la vie sociale nous donne les résultats suivants:

VI.3.2.1: Analyse du degré d'ennui dans la cité

En effet, l'analyse multivariée de l'ennui dans la cité par tableaux multiples (importance/performance) a donné les résultats suivants:

Tableau.16: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité

	Moyenne	Coef. de corrélation
ENNUVOIS	3,35	0,20
ENNUECLAIR	2,15	0,26
ENNUBRUIT	2,95	0,46
ENNUSALETE	2,40	0,30
ENNUREGRJEUN	2,60	0,13
ENNUSECUR	2,90	0,48
ENNUDEVIAT	2,75	0,12

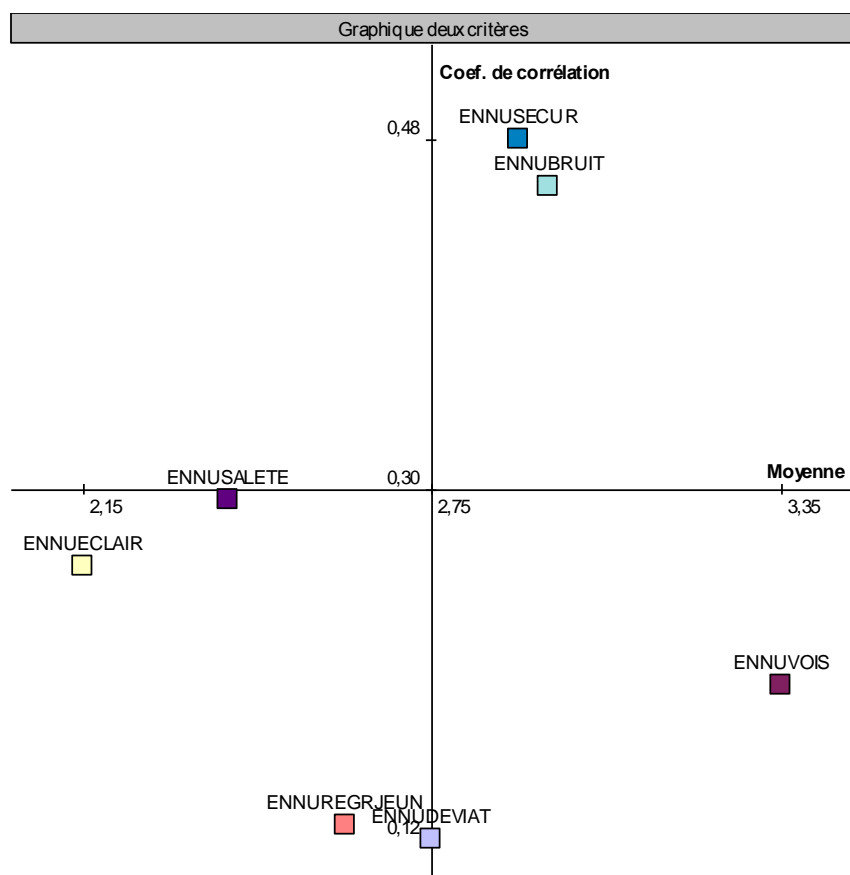


Figure.19: Analyse multivariée des différents ennuis avec la qualité de la cité

L'analyse multiple et la corrélation des ennuis nous montrent le degré d'influence des variables (voisinage, éclairage, bruit, saleté, regroupement des jeunes, sécurité et déviation des mœurs) sur la satisfaction.

Le graphe nous montre que les variables bruit, saleté et sécurité ont une grande influence sur la satisfaction des usagers, les coefficients de corrélation de la sécurité et du bruit sont respectivement 0,48 et 0,46 et vient en deuxième degré la saleté dont le coefficient est de 0,36. Pour les autres variables, la corrélation est non significative. En effet le besoin du calme, de la propreté et de la sécurité est revendiqué par les habitants de la cité *206 logements*.

VI.3.2.2: Analyse factorielle de la relation de voisinage et évaluation de la cité

Tableau.17: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec la l'évaluation de la cité

	R1	R2	N1	N3	N5
R1	19	-	7	0	12
R2	-	1	0	1	0
N1	7	0	7	-	-
N3	0	1	-	1	-
N5	12	0	-	-	12

R1: oui, R2: non, N1: amicales, N2: Courtoises, N3: inexistantes, N4: Conflictuelles, N5: d'entraide

L'analyse factorielle des deux variables (la relation de voisinage et la nature de la relation) nous révèle que la plupart des enquêtés entretiennent des relations qui varient entre amicales et entraide. Les usagers trouvent que leur cité est moins ennuyeuse vue sa situation auprès des équipements administratifs, auprès du lieu de travail ainsi que la possibilité d'appropriation et d'identification à l'espace. On peut dire que les relations de voisinage influence sur la qualité de la cité.

VI.3.2.3: Analyse du degré d'influence des conditions d'hygiène sur la satisfaction dans la cité

L'analyse par tableaux croisés nous montre que les conditions d'hygiène ont une influence sur la satisfaction des usagers dans le quartier, notamment l'eau et l'assainissement. Dans la cité 206 logements, les enquêtés réclament beaucoup plus l'assainissement, l'eau potable, la propreté, le calme, les aires de jeu, ce sont les besoins les plus revendiqués dans la cité.

VI.4-Evaluation de la satisfaction dans la cité 500 logements

VI.4.1: Evaluation de la satisfaction dans le logement

VI.4.1.1: Analyse de la situation de l'ancienne résidence avec la satisfaction

Concernant l'évaluation de la satisfaction des usagers vis-à-vis des deux variables (typologie et situation résidentielle ancienne), l'analyse par tableau croisé nous a permis de croiser les deux variables qualitatives avec la variable qualitative « satisfaction », les résultats sont enregistrés dans le tableau ci-dessous:

Tableau.18: Tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction

SATISFLOG	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt insatisfait	très insatisfait	TOTAL
TYPHAB					
individuel	0	11	13	9	33
semi collectif	0	1	0	0	1
collectif	0	6	6	4	16
TOTAL	0	18	19	13	50

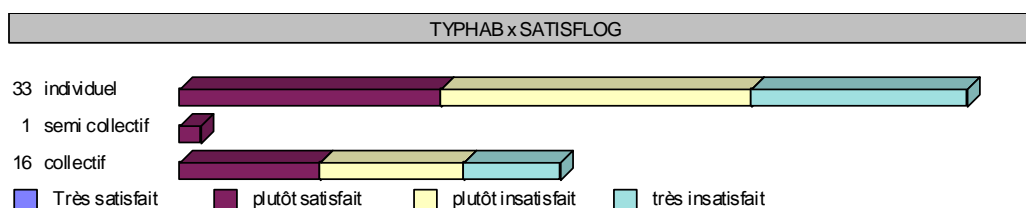


Figure.20: Analyse de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction

L'analyse du tableau et du graphe nous montre que 40 % des enquêtés qui ont habité auparavant dans des logements individuels sont plutôt insatisfaits, c'est-à-dire que la typologie influence sur la satisfaction des usagers.

VI.4.1.2: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du statut juridique

Pour connaître le degré d'influence du statut juridique (propriétaire ou locataire) sur la satisfaction des usagers, nous avons croisé les deux variables et nous avons trouvé que la majorité des ménages sont des locataires et sont insatisfaits de leurs logement en comparaison avec les ménages propriétaires.

VI.4.1.3: Evaluation de la satisfaction vis à vis de la typologie de l'ancienne résidence

Tableau.19: Tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction

SATISFLOG SITUATHAB	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt insatisfait	très insatisfait	TOTAL
Ville	0	11	16	8	35
compagne	0	7	3	5	15
TOTAL	0	18	19	13	50

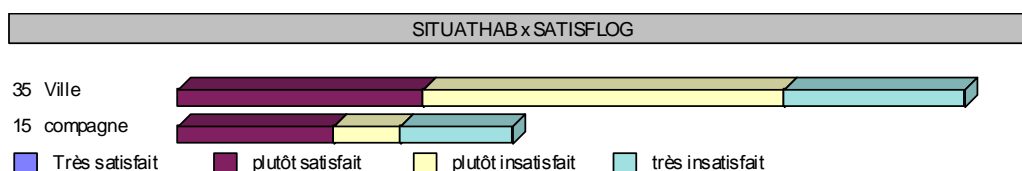


Figure.21: Analyse de la situation de l'ancienne résidence avec la satisfaction

L'analyse du tableau montre qu'environ 50 % des enquêtés qui ont habité auparavant dans la ville sont plutôt insatisfaits et 8 % des enquêtés qui ont habité auparavant dans la campagne sont plutôt insatisfaits. Dans la cité *500 logements*, les habitants qui ont habité auparavant la ville sont plutôt insatisfaits que ceux qui ont habité la campagne. Donc, l'origine des habitants influence sur la satisfaction des usagers.

VI.4.1.4: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du coût de loyer, année d'installation et revenu du chef de ménage

Les variables numériques telles que « la date d'installation », « le coût du loyer » et « le revenu du chef de ménage », n'ont pas une influence sur la satisfaction des usagers. Les coefficients de corrélation du revenu, coût du loyer, année d'installation donnent une dépendance non significative (Voir figure.22).

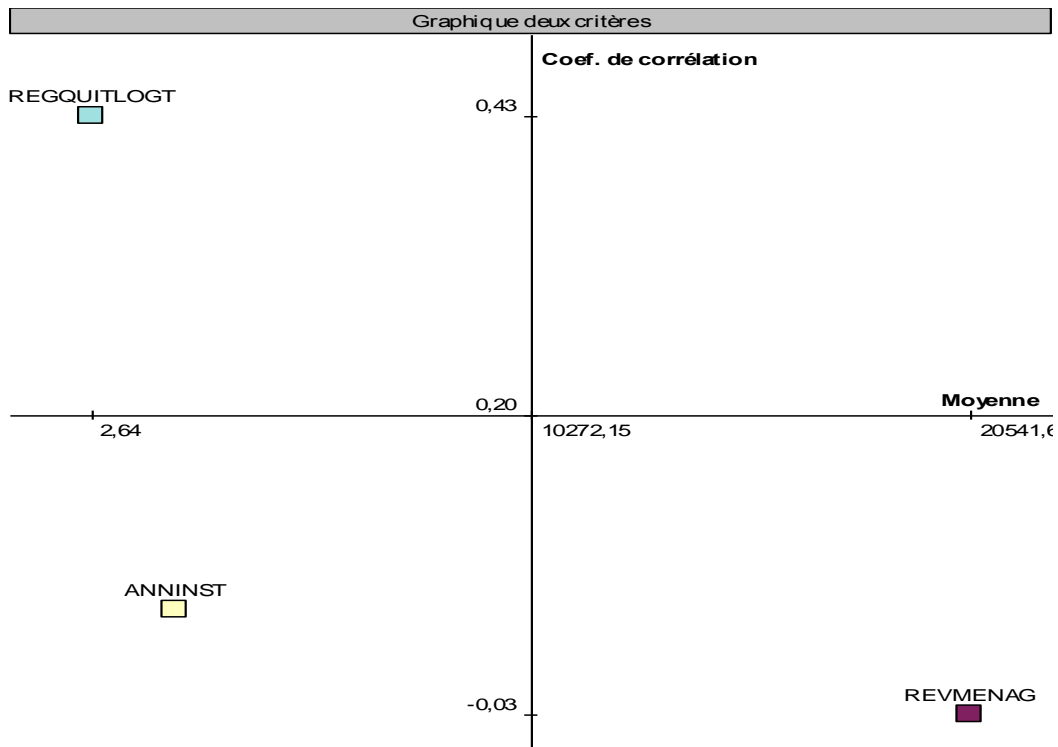


Figure.22: Analyse des variables numériques et la satisfaction

Pour les autres variables nominales telles que « les raisons de rester » et « le regret de quitter le logement », la corrélation des deux variables a donné les résultats suivants:

VI.4.1.5-Corrélation du regret de quitter le logement et satisfaction dans le logement

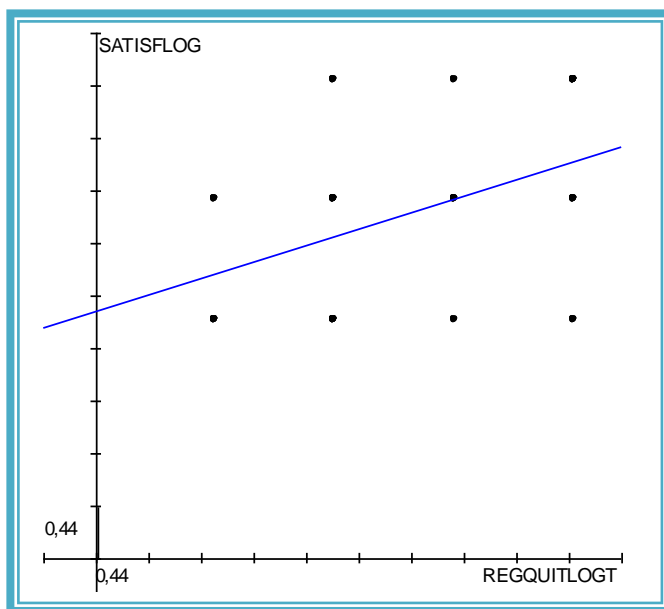


Figure.23: Corrélation du regret de quitter le logement et la satisfaction

Le graphique montre les 50 points de coordonnées REGQUITLOGT ; SATISFLOG, la dépendance n'est pas significative.

Le coefficient de corrélation est : +0,44 (REGQUITLOG 19 % de la variance de satisfaction dans le logement.

Le coefficient de corrélation atteint un niveau de 0.44, ce qui explique que le regret de quitter le logement exprimé par les enquêtés influence modérément la satisfaction des usagers et ce malgré le faible attachement des utilisateurs à leurs logements.

VI.4.1.6: Evaluation de la satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur.

Pour la deuxième rubrique « satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur ». L'analyse de ces variables avec la variable « satisfaction » a donné les résultats suivants:

VI.4.1.6.1: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces (tableaux multi variés (importance/performance)

Tableau.20: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces (tableaux multi variés (importance/performance)

	Moyenne	Coef. de corrélation
SATISSEJ	2,50	0,53
SATISCUIS	2,66	0,49
SATISCH	2,92	0,33
SATISDEGAG	2,60	0,26
SATISSDB	2,12	0,28
SATISWC	2,02	0,20
SATISBALC	2,22	0,37

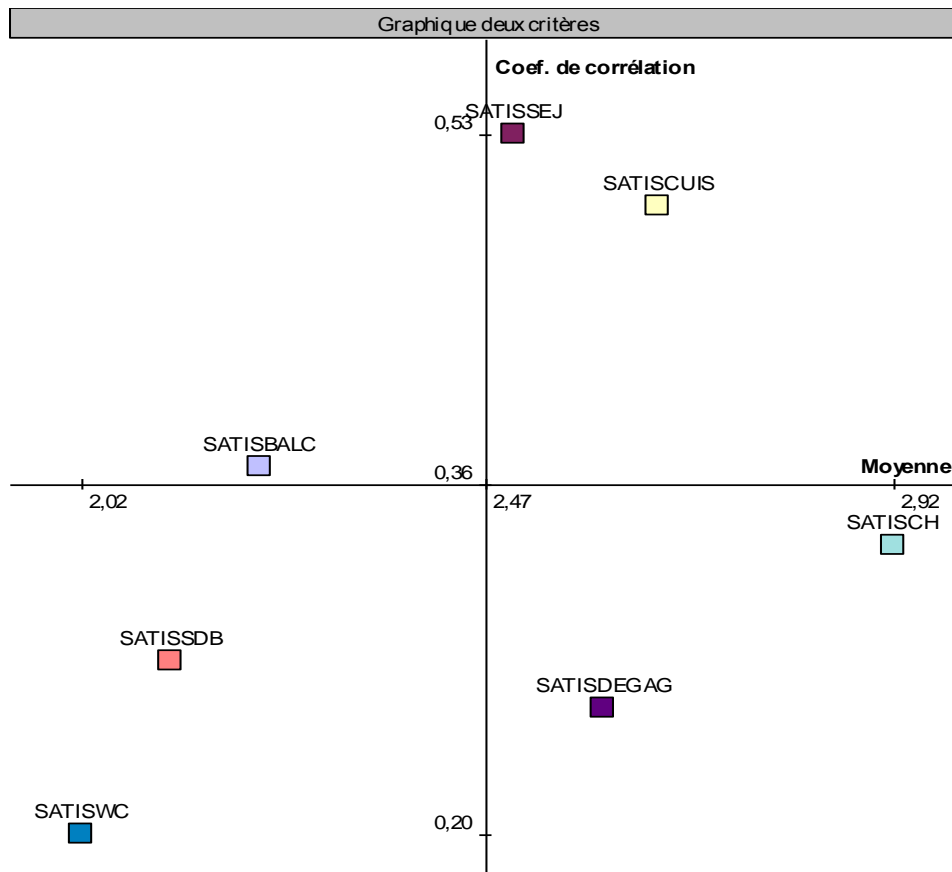


Figure.24: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces

Parmi les différentes pièces dont nous avons analysé l'importance et la performance, nous avons retenu les deux pièces (séjour et cuisine) qui ont un résultat significatif, ce qui est bien déterminé par la corrélation des deux variables.

La lecture du tableau nous montre un coefficient de corrélation de 0,53 pour les séjours et 0,49 pour les cuisines, c'est-à-dire qu'à travers la surface de ces deux pièces et leurs modes d'organisation on peut assurer la satisfaction des usagers. Par contre, on trouve les chambres et les balcons avec des coefficients de corrélation respectifs ; 0,33 et 0,37. De ce fait, ces pièces constituent une source de jouissance des usagers si elles répondent à leurs besoins en termes d'espace et de pratiques socio-spatiales.

Pour les autres variables (confort et humidité), l'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés nous a permis de retenir les résultats suivants:

VI.4.1.6.2: Evaluation de la satisfaction vis-vis du confort et d'humidité

Tableau.21: l'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du confort et d'humidité avec la satisfaction

	CONFLOGT Non réponse	CONFLOGT psychologique	CONFLOGT acoustique	CONFLOGT visuel	CONFLOGT spatial	PIECHUMID Non réponse	PIECHUMID Séjour	PIECHUMID cuisine	PIECHUMID chambre	PIECHUMID SDB	PIECHUMID WC	PIECHUMID dégagement
SATISFLOG												
Non réponse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	1	15	5	9	4	2	1	2	8	10	11	1
plutôt insatisfait	0	16	7	10	2	3	2	3	12	9	7	0
très insatisfait	2	9	4	7	0	1	0	2	7	8	5	0
TOTAL	3	40	16	26	6	6	3	7	27	27	23	1

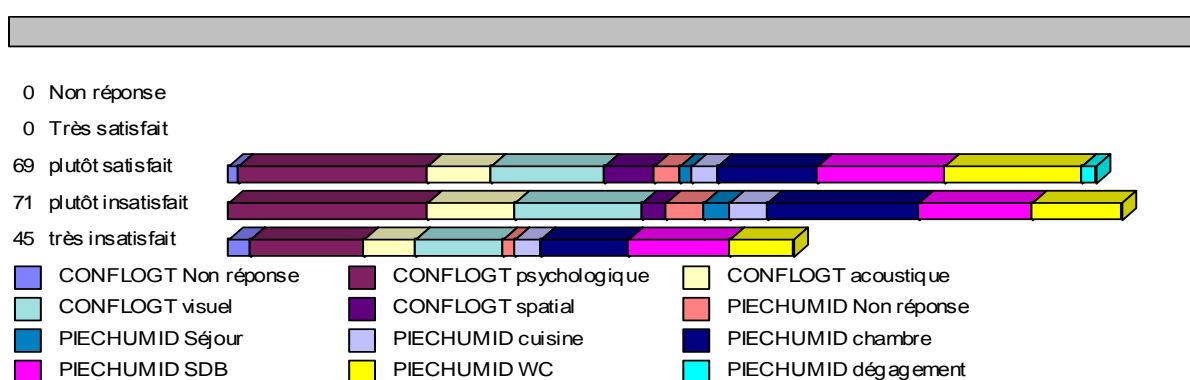


Figure.25: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du confort et d'humidité

La lecture du tableau nous montre que dans la cité 500 logements, c'est le confort spatial, acoustique, visuel qui constitue un besoin intense des ménages. Les usagers se sentent psychologiquement mal à l'aise à cause de la situation de la cité qui est proche du bruit de la circulation et du bruit des enfants du voisinage.

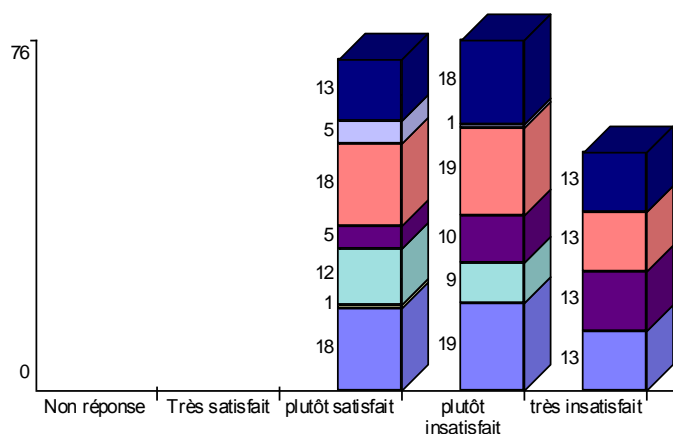
Concernant l'humidité, les usagers trouvent que le problème d'humidité se pose beaucoup plus dans les chambres, la SDB et le WC. Les traces d'humidité gênent beaucoup les usagers, mais restent toujours un facteur qui n'influence pas sur leur satisfaction dans le logement.

VI.4.1.6.3: Evaluation de la satisfaction vis-vis de la disposition des pièces, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface

Tableau.22: Analyse multivariée de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface avec la satisfaction

SATISFLOG	DISPPIECE Oui	DISPPIECE Non	REGRPIECE Dégagement	REGRPIECE hall	REGRPIECE les deux	FORMPIECE Oui	FORMPIECE Non	SURFPIECE Oui	SURFPIECE Non
Non réponse	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	18	0	1	12	5	18	0	5	13
plutôt insatisfait	19	0	0	9	10	19	0	1	18
très insatisfait	13	0	0	0	13	13	0	0	13
TOTAL	50	0	1	21	28	50	0	6	44

SATISFLOG



- DISPPIECE Oui
- DISPPIECE Non
- REGRPIECE Dégagement
- REGRPIECE hall
- REGRPIECE les deux
- FORMPIECE Oui
- FORMPIECE Non
- SURFPIECE Oui
- SURFPIECE Non

Figure.26: Analyse multivariée de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface avec la satisfaction

L'analyse du tableau révèle la satisfaction des enquêtés de la forme des pièces et leur insatisfaction à l'égard de l'espace d'articulation (dégagement) qui a une largeur réduite. Pour ce qui est de la disposition des pièces, les enquêtés sont plutôt satisfaits et sont plutôt insatisfaits de la surface de certaines pièces, notamment les chambres et le dégagement, ce qui fait que la surface et la disposition des pièces restent les variables qui ont une influence sur la satisfaction et malgré cela, on trouve que le taux d'insatisfaction dans le logement est élevé à cause de l'environnement socio-spatial dégradé.

Concernant la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement, nous avons effectué aussi l'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés, les résultats obtenus sont les suivants:

VI.4.1.7: Evaluation de la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement

Tableau.23: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et du balcon

SATISFLOG	VUELOGT très agréable	VUELOGT agréable	VUELOGT moins agréable	VUELOGT désagréable	UTILBALC très utile	UTILBALC utile	UTILBALC moins utile	UTILBALC inutile
Non réponse	0	0	0	0	0	0	0	0
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	0	8	0	10	0	14	0	4
plutôt insatisfait	0	11	1	7	0	17	0	2
très insatisfait	0	7	2	4	0	11	0	2
TOTAL	0	26	3	21	0	42	0	8

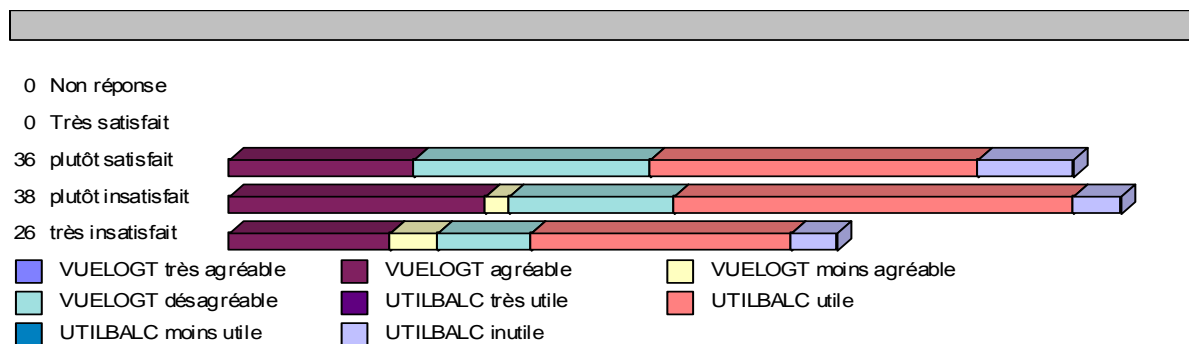


Figure.27: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et du balcon

La lecture des données du tableau nous montre que les usagers sont plutôt satisfaits de la vue extérieure du logement et de la présence du balcon, ils trouvent que le balcon est indispensable dans le logement de point de vue esthétique et fonctionnement et malgré la satisfaction des enquêtés, la dépendance de l'aspect physique et du balcon avec la satisfaction reste non significative.

VI.4.1.1.8-Evaluation du degré d'influence des transformations et des besoins dans les différentes pièces sur la satisfaction dans le logement

La quatrième rubrique qui a pour but l'analyse des besoins et des transformations, la corrélation a donné les résultats suivants:

VI.4.1.9-Corrélation des besoins et la satisfaction dans le logement

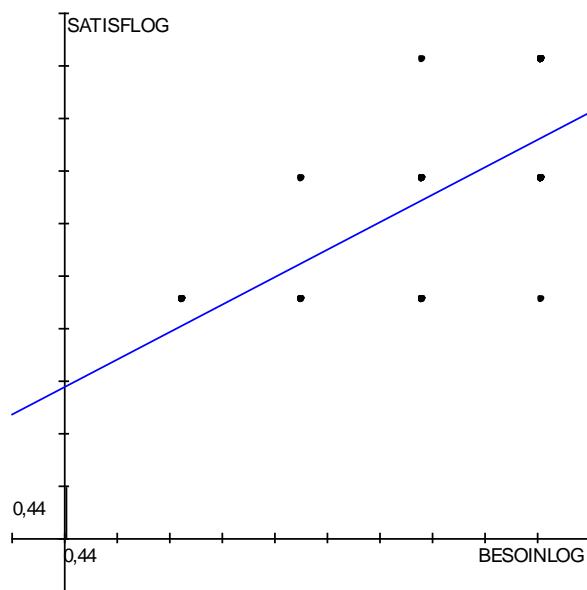


Figure.35: Corrélacion BESOINLOG et SATISFLOG

Le graphique montre les 49 points de coordonnées BESOINLOG ; SATISFLOG, la dépendance est significative.

Le coefficient de corrélation est: 0,69 (BESOINLOG explique 47 % de la variance de satisfaction dans le logement).

L'analyse multiple, par tableaux juxtaposés des besoins dans les différentes pièces avec la satisfaction nous montre un coefficient de corrélation de 0,69, c'est-à-dire que la dépendance est significative.

On peut dire que plus le besoin dans la pièce augmente, plus on envisage l'insatisfaction des usagers, aussi nous avons trouvé que plus le nombre de personnes par ménage est élevé plus les besoins augmentent. En effet, les usagers dans la cité *500 logements* sont plutôt insatisfaits de certaines pièces, tels que ; chambres, cuisines et dégagements.

Le tableau croisé de chaque variable des transformations avec la satisfaction dans le logement nous montre que les transformations n'ont pas de relation, ni avec l'année d'installation, ni avec le nombre de pièces, mais ont une relation avec la surface, les moyens financiers et la flexibilité de la construction. Ces transformations ont une grande influence sur la satisfaction.

VI.4.2: Evaluation de la qualité dans la cité

En effet, l'analyse multivariée de l'ennui dans la cité par tableaux multiples (importance/performance) a donné les résultats suivants:

VI.4.2.1: Analyse des différents ennuis avec la qualité de la cité

Tableau.24: l'analyse multivariée de l'ennui dans la cité

	Moyenne	Coef. de corrélation
ENNUVOIS	3,06	0,05
ENNUECLAIR	2,48	0,19
ENNUBRUIT	2,26	0,71
ENNUSALETE	2,55	0,33
ENNUREGRJEUN	2,30	0,79
ENNUSECUR	3,34	-0,12
ENNUDEVIAT	2,50	0,64

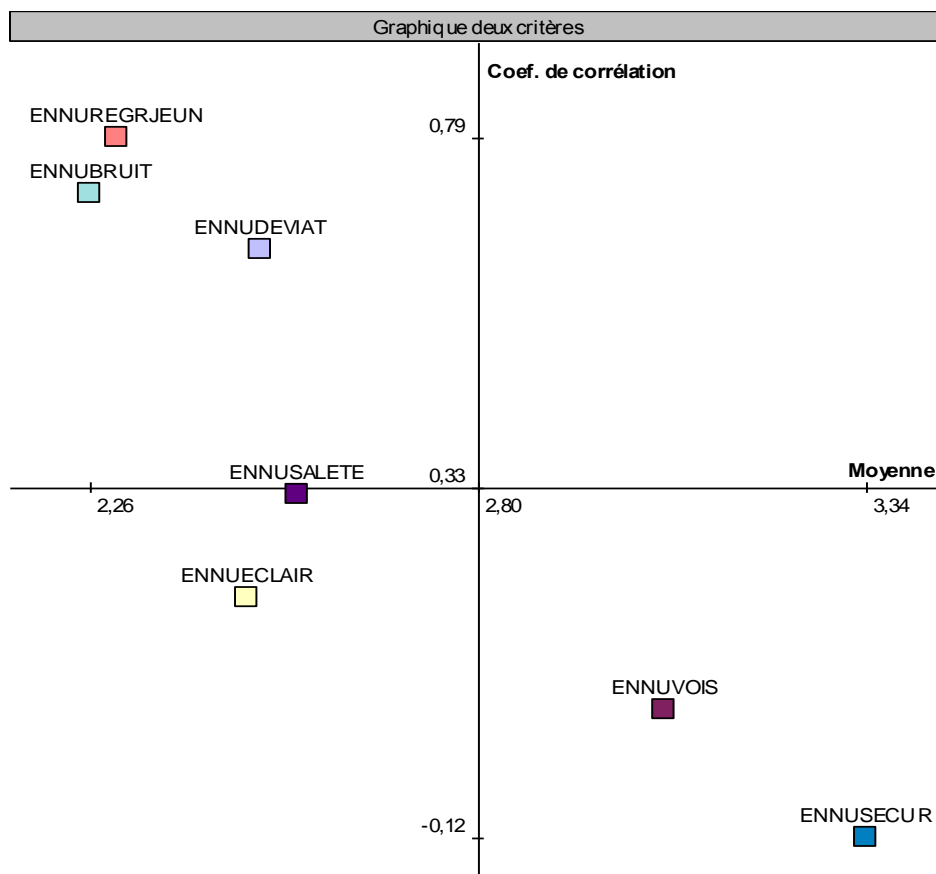


Figure.29: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité

L'analyse multiple et la corrélation des ennuis dans la cité nous montrent le degré d'influence des variables (voisinage, éclairage, bruit, saleté, regroupement des jeunes, sécurité et déviation des mœurs) sur la satisfaction dans la cité.

Le graphe nous montre que la variable bruit a une grande influence sur la satisfaction des usagers, les coefficients de corrélation du regroupement des jeunes et du bruit sont respectivement 0,79 et 0,71 et vient en deuxième lieu le manque d'incivilités et la saleté dont les coefficients sont de 0,64 et 0,33. Pour les autres variables, la corrélation est non significative. En effet le besoin du calme, de la propreté, d'une vie sociale saine et aisée est le besoin revendiqué par les habitants de la cité *500 logements*.

VI.4.2.2: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cité

Tableau.25: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cité

	R1	R2	N1	N2	N3	N5
R1	41	-	21	17	1	8
R2	-	9	0	0	9	0
N1	21	0	21	-	-	-
N2	17	0	-	17	-	-
N3	1	9	-	-	10	-
N5	8	0	-	-	-	8

R1: oui, R2: non, N1: amicales, N2: courtoises, N3: inexistantes, N4: conflictuelles, N5: d'entraide

L'analyse factorielle des deux variables (la relation de voisinage et la nature de la relation nous révèle que la plupart des enquêtés entretiennent des relations qui varient entre amicales, courtoises et d'entraides, mais les relations restent trop limitées selon les déclarations des enquêtés. Selon eux la cité est ennuyeuse à cause du mauvais entourage social.

VI.4.2.3: Analyse du degré d'influence des conditions d'hygiène dans le quartier sur la satisfaction dans la cité

L'analyse par tableaux croisés montre que l'approvisionnement en gaz de ville et le risque des vides sanitaires n'ont pas une grande influence sur la satisfaction des usagers, par contre le manque d'eau et les problèmes d'assainissement constituent une source d'ennui et d'insatisfaction des usagers dans le quartier.

VI.5: Evaluation de la satisfaction dans la cité 600 logements

V.5.1: Evaluation de la satisfaction dans le logement

V.5.1.1: Evaluation de la satisfaction vis à vis de la typologie de l'ancienne résidence

Concernant l'évaluation de la satisfaction des usagers vis-à-vis des deux variables (typologie et situation résidentielle ancienne), l'analyse par tableau croisé nous a donné les résultats suivants:

Tableau.26: Tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction

SATISFLOG TYPHAB	Non réponse	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt insatisfait	très insatisfait	TOTAL
individuel	0	1	15	14	3	33
semi collectif	0	0	1	0	0	1
collectif	1	0	17	7	1	26
TOTAL	1	1	33	21	4	60

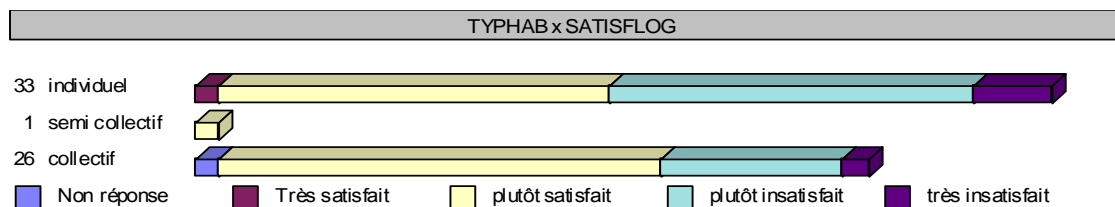


Figure.30: L'analyse par tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction

L'analyse du tableau et du graphe montre que les habitants qui ont habité auparavant dans des logements individuels sont insatisfaits de leurs logements, par contre les ménages qui ont habité dans des logements collectifs sont plutôt satisfaits, c'est-à-dire que la typologie de l'ancienne résidence influence sur la satisfaction des usagers.

VI.5.1.2: Evaluation de la satisfaction vis à vis de la situation de l'ancienne résidence

Tableau.27: Tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction

SATISFLOG SITUATHAB	Non réponse	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt insatisfait	très insatisfait	TOTAL
Ville	1	0	30	16	2	49
compagne	0	1	3	5	2	11
TOTAL	1	1	33	21	4	60

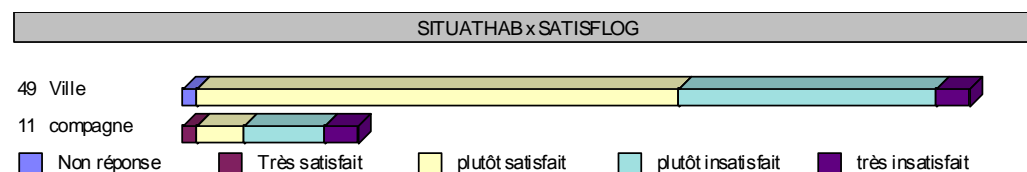


Figure.38: L'analyse par tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction

L'analyse du tableau nous montre qu'environ 8 % des enquêtés qui ont habité auparavant dans la campagne sont plutôt insatisfaits et environ 30 % des enquêtés qui ont habité auparavant dans la ville sont plutôt insatisfaits, c'est-à-dire que l'origine des habitants a une influence sur la satisfaction des usagers.

VI.5.1.3: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du statut juridique

Pour connaître le degré d'influence du statut juridique (propriétaire ou locataire) sur la satisfaction des usagers, nous avons croisé les deux variables et nous avons trouvé que les propriétaires sont plutôt satisfaits de leurs logements que les locataires, les locataires qui sont satisfaits sont ceux qui n'ont pas beaucoup d'enfants.

VI.5.1.4: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du cout de loyer, année d'installation et revenu du chef de ménage

Concernant les variables numériques tels que le coût de loyer, la date d'installation et le revenu du chef de ménage, la dépendance de ces variables avec la satisfaction est non significative, c'est-à-dire que les variables numériques n'ont pas une influence sur la satisfaction. (Voir tableau.28).

Tableau.28: Tableaux multiples (importance/performance) des variables numériques

	Moyenne	Coef. de corrélation
REVMENAG	19533,33	-0,14
ANNINST	1997,93	-0,17
REGQUITLOGT	2,42	0,34

Pour les autres variables nominales tels que « le regret de quitter le logement », la corrélation de cette variable avec la satisfaction a donné les résultats suivants:

VI.5.1.5: Corrélation du regret de quitter le logement et satisfaction dans le logement

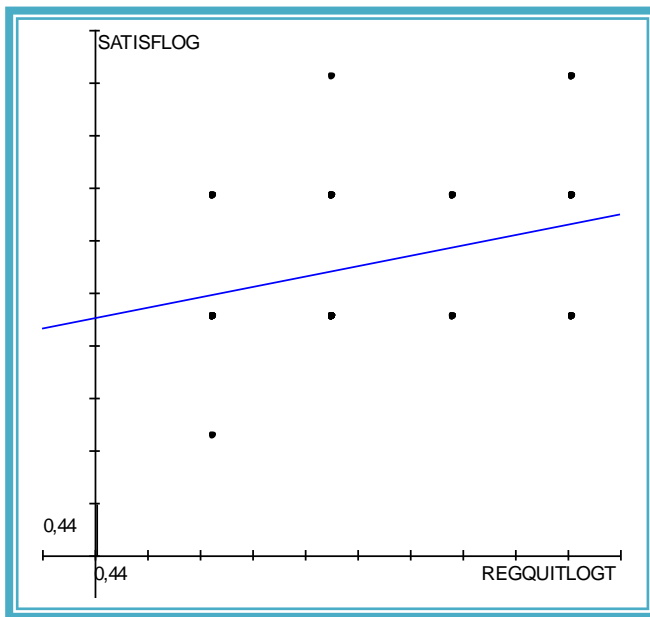


Figure.32: Corrélation REGQUITLOGT et SATISFLOG

Le graphique montre les 59 points de coordonnées REGQUITLOGT ; SATISFLOG, la dépendance n'est pas significative.

Le coefficient de corrélation est: 0,35 (regret de quitter le logement explique 12 % de la variance de satisfaction dans le logement).

Le coefficient de corrélation est de 0,35, ce qui explique que le regret de quitter le logement a une influence sur le degré d'attachement plus que sur la satisfaction dans le logement.

Pour la deuxième rubrique « satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur », nous avons soulevé les résultats suivants:

VI.5.1.6 : Evaluation de la satisfaction à l'égard de l'organisation de l'espace intérieur

VI.5.1.6.1: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces (tableaux multi variés (importance/performance))

Tableau.29: Analyse multivariée (importance/performance) de la satisfaction des différentes pièces

	Moyenne	Coef. de corrélation
SATISSEJ	2,08	0,43
SATISCUIS	2,67	0,52
SATISCH	2,47	0,63
SATISDEGAG	2,53	0,20
SATISSDB	2,05	0,30
SATISWC	2,00	-
SATISBALC	2,58	0,10

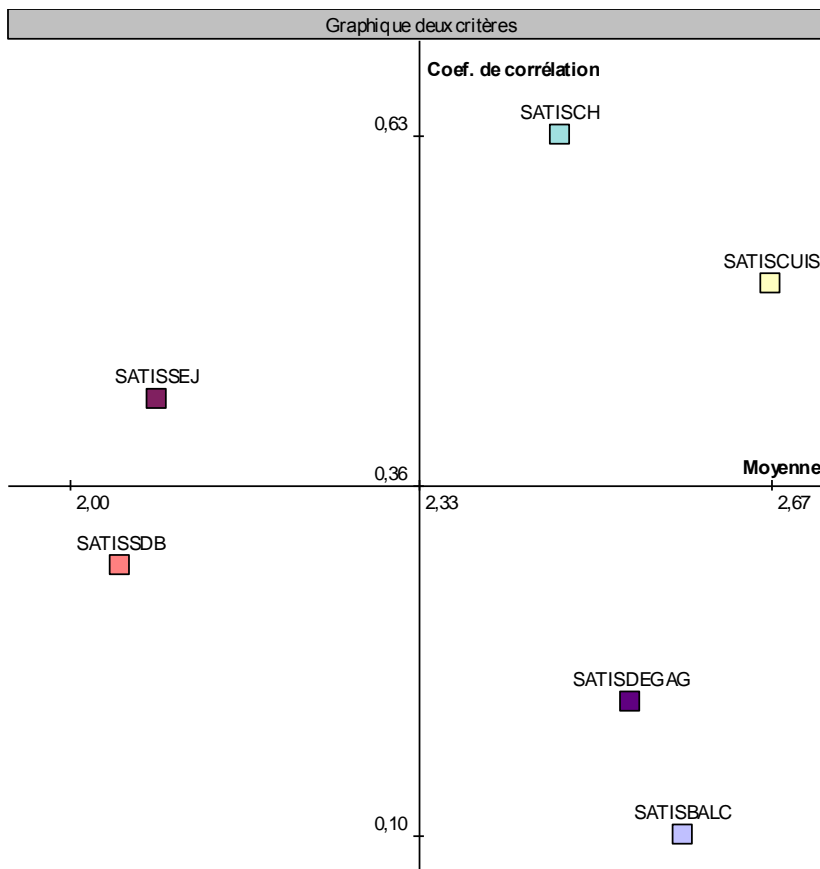


Figure.40: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces

Parmi les différentes pièces dont nous avons analysé l'importance et la performance, nous avons retenu les trois pièces (chambres, cuisine et séjour) qui ont une dépendance significative. La lecture du tableau nous montre un coefficient de corrélation de 0,63 pour les chambres, 0,52 pour les cuisines et 0,43 pour le séjour, c'est-à-dire qu'à travers la surface de ces pièces et leurs modes d'organisation on peut assurer la satisfaction des usagers.

Pour les autres variables, l'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés nous a permis de retenir les résultats suivants:

VI.5.1.6.2: Evaluation de la satisfaction vis-vis du confort et humidité

Tableau.30: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du confort et d'humidité

SATISFLOG	CONFLOGT psychologique	CONFLOGT acoustique	CONFLOGT visuel	CONFLOGT spatial	PIECHUMID Non réponse	PIECHUMID Séjour	PIECHUMID cuisine	PIECHUMID chambre	PIECHUMID SDB	PIECHUMID WC	PIECHUMID dégagement
Non réponse	1	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0
Très satisfait	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	0
plutôt satisfait	30	19	22	16	8	3	3	13	13	12	0
plutôt insatisfait	15	11	11	2	1	4	7	9	14	12	0
très insatisfait	1	2	3	0	0	0	1	3	2	1	0
TOTAL	48	33	37	19	9	8	12	25	31	26	0

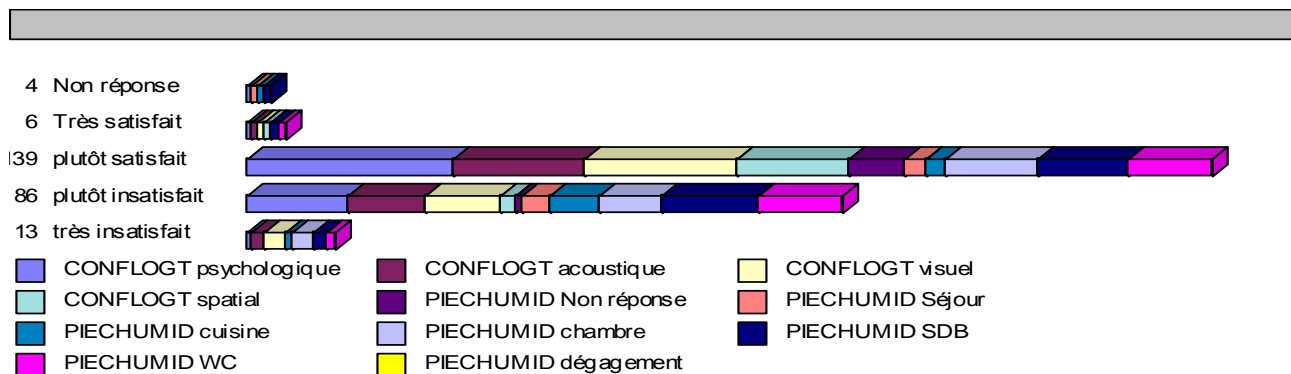


Figure.43: Analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité avec la satisfaction

La lecture du tableau nous montre que dans la cité 600 logements, c'est le confort acoustique et spatial qui constituent un des besoins intenses des ménages, 25 % des enquêtés sont plutôt insatisfaits et se sentent psychologiquement mal à l'aise vue l'inadéquation du logement aux besoins variés des familles. En effet, le confort spatial et acoustique influence sur la satisfaction plus que le confort visuel.

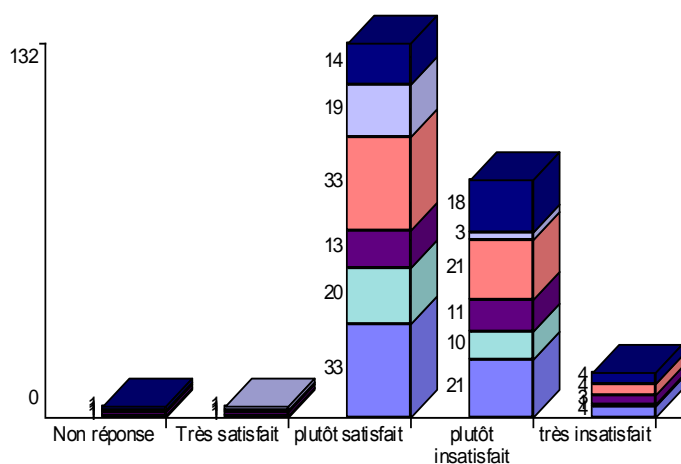
Concernant l'humidité, les usagers trouvent que le problème se pose au niveau de la SDB et au niveau des chambres et malgré l'influence de l'humidité sur la qualité technique du logement, sa dépendance avec la satisfaction reste non significative.

VI.5.1.6.3: Evaluation de la satisfaction vis-vis de la disposition des pièces, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface

Tableau.31: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface avec la satisfaction

SATISFLOG	DISPPIECE Oui	DISPPIECE Non	REGRPIECE Dégagement	REGRPIECE hall	REGRPIECE les deux	FORMPIECE Oui	FORMPIECE Non	SURFPIECE Oui	SURFPIECE Non
Non réponse	1	0	0	0	1	1	0	0	1
Très satisfait	1	0	0	0	1	1	0	1	0
plutôt satisfait	33	0	0	20	13	33	0	19	14
plutôt insatisfait	21	0	0	10	11	21	0	3	18
très insatisfait	4	0	0	1	3	4	0	0	4
TOTAL	60	0	0	31	29	60	0	23	37

SATISFLOG



- DISPPIECE Oui
- DISPPIECE Non
- REGRPIECE Dégagement
- REGRPIECE hall
- REGRPIECE les deux
- FORMPIECE Oui
- FORMPIECE Non
- SURFPIECE Oui
- SURFPIECE Non

Figure.44: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la disposition, espace d'articulation des pièces, forme et surface avec la satisfaction

L'analyse du tableau nous révèle la satisfaction des enquêtés de la forme des pièces et leurs insatisfaction de l'espace d'articulation (dégagement) qui est moins pratique. Pour ce qui est de la disposition des pièces, les enquêtés sont plutôt satisfaits et sont plutôt insatisfait de la surface de certaines pièces notamment, la cuisine et le dégagement. De ce fait, nous pouvons dire que la surface et la disposition des pièces influencent sur la satisfaction des usagers.

VI.5.1.7: Evaluation de la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement

Concernant la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de l'ameublement, nous avons effectué aussi l'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés.

Tableau.32: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et du balcon.

SATISFLOG	VUELOGT très agréable	VUELOGT agréable	VUELOGT moins agréable	VUELOGT désagréable	UTILBALC très utile	UTILBALC utile	UTILBALC moins utile	UTILBALC inutile
Non réponse	0	0	0	1	0	0	0	1
Très satisfait	0	0	1	0	1	0	0	0
plutôt satisfait	0	20	1	12	0	31	0	2
plutôt insatisfait	0	11	0	10	0	15	0	6
très insatisfait	0	1	0	3	0	2	0	2
TOTAL	0	32	2	26	1	48	0	11

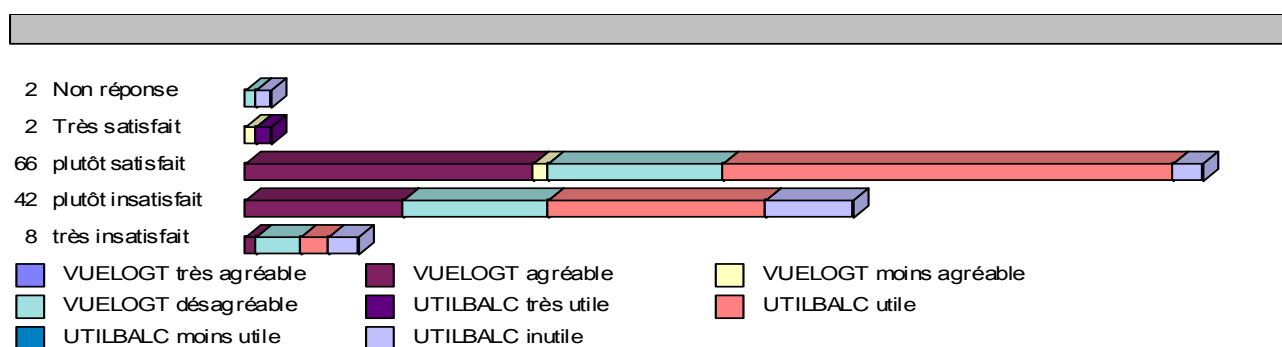


Figure.36: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et du balcon.

La lecture des données du tableau nous montre que les usagers sont plutôt satisfaits de la vue extérieure du logement et de la présence du balcon. Les enquêtés trouvent que la présence du balcon est indispensable malgré sa surface réduite. En dépit de l'importance de l'apparence physique et du balcon, mais leur dépendance reste non significative.

VI.5.1.8: Evaluation du degré d'influence des transformations et des besoins dans les différentes pièces sur la satisfaction dans le logement

Concernant la quatrième rubrique qui a pour but l'analyse des besoins et des transformations exprimés par les usagers, la corrélation a donné les résultats suivants:

VI.5.1.9-La corrélation des besoins dans les pièces et la satisfaction dans le logement

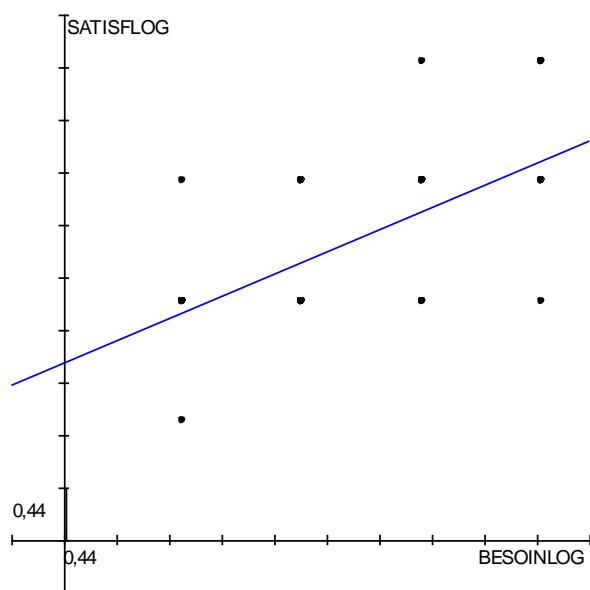


Figure.37: Corrélation BESAINLOG et SATISFLOG

Le graphique montre les 58 points de coordonnées BESAINLOG ; SATISFLOG, la dépendance est significative.

Le coefficient de corrélation est: 0,65 (BESAINLOG explique 42 % de la variance de satisfaction dans le logement).

L'analyse multiple par tableaux juxtaposés des besoins dans les différentes pièces avec la satisfaction nous montrent un coefficient de corrélation de 0,65, c'est-à-dire que plus le besoin dans la pièce augmente plus on envisage l'insatisfaction des usagers, aussi nous avons trouvé que plus le nombre de personnes par ménage est élevé plus les besoins augmentent. En effet, les usagers dans la cité *600 logements* sont plutôt satisfaits de certaines pièces telles que les chambres et sont insatisfaits du balcon et du dégagement.

Le tableau croisé de chaque variable des transformations avec la satisfaction nous montre que les transformations n'ont pas de relation, ni avec l'année d'installation, ni avec le nombre de pièces, mais ont une relation avec la surface, les moyens financiers et la flexibilité de la construction. En effet, les transformations et les besoins influencent énormément la satisfaction des usagers dans le logement.

VI.5.2: Evaluation de la qualité dans la cité

VI.5.2.1: Analyse des différents ennuis avec la qualité de la cité

En effet, l'analyse multivariée de l'ennui dans la cité par tableaux multiples (importance/performance) a donné les résultats suivants:

Tableau.33: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité

	Moyenne	Coef. de corrélation
ENNUVOIS	3,07	0,24
ENNUECLAIR	2,78	0,28
ENNUBRUIT	2,45	0,52
ENNUSALETE	2,57	0,57
ENNUREGRJEUN	2,43	0,47
ENNUSECUR	3,25	-0,00
ENNUDEVIAT	2,72	0,50

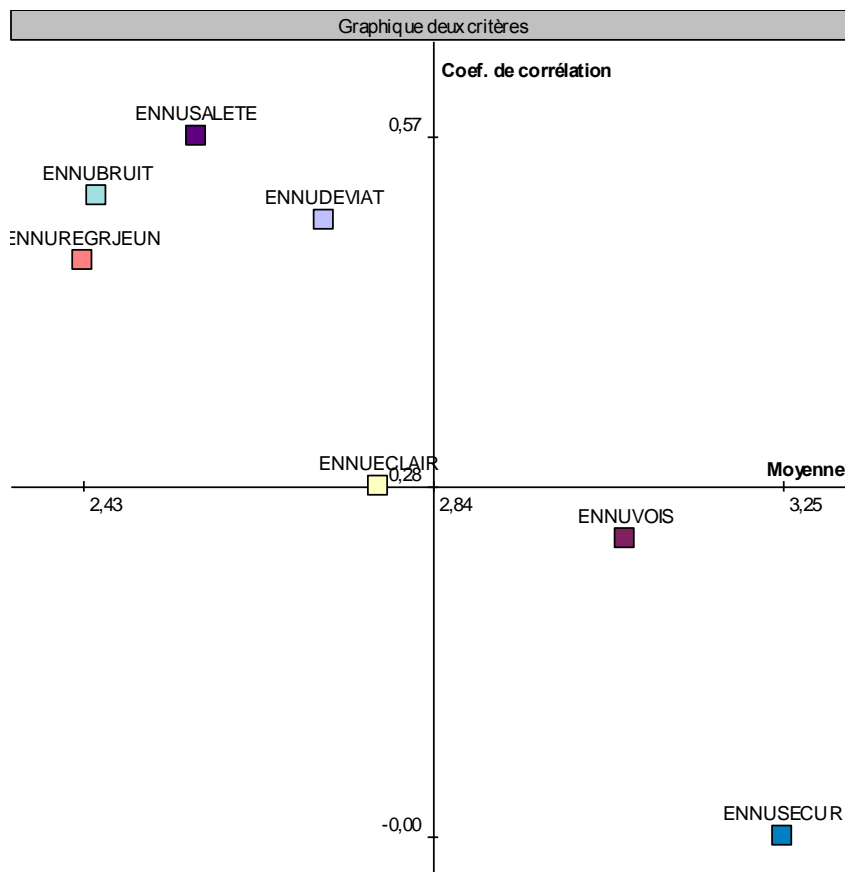


Figure.38: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité

L'analyse multiple et la corrélation des ennuis dans la cité nous montrent le degré d'influence des variables (voisinage, éclairage, bruit, saleté, regroupement des jeunes, sécurité et déviation des mœurs) sur la satisfaction dans la cité.

Le graphe nous montre que les coefficients de corrélation du bruit et de la saleté sont respectivement 0,52 et 0,57, ce qui fait que les variables bruit et saleté ont une grande influence sur la satisfaction des usagers. En effet le besoin du calme, de la propreté est revendiqué par les habitants de la cité *600 logements*. Il en est de même pour la déviation des mœurs et le regroupement des jeunes dont les coefficients de corrélation sont respectivement 0,50 et 0,47, c'est-à-dire que les usagers ont besoin d'une vie sociale saine, intime et sécurisée.

VI.5.2.2: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cité

Tableau.34: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cité

	R1	R2	N1	N2	N3	N4	N5
R1	48	-	25	21	0	1	6
R2	-	11	0	0	10	1	0
N1	25	0	25	-	-	-	-
N2	21	0	-	21	-	-	-
N3	0	10	-	-	10	-	-
N4	1	1	-	-	-	2	-
N5	6	0	-	-	-	-	6

R1: oui, R2: non, N1: amicales, N2: Courtoises, N3: inexistantes, N4: Conflictuelles, N5: d'entraide

L'analyse factorielle des deux variables (la relation de voisinage et la nature de la relation nous révèle que les relations qu'entretiennent les enquêtés avec leurs voisins varient entre ; relations d'entraide, courtoises et amicales. Les usagers trouvent que la cité est non ennuyeuse à cause de leur attachement aux voisins, du bon fonctionnement des pièces, de la bonne localisation de la cité et de la proximité des équipements et des lieux du travail.

VI.5.2.3: Analyse du degré d'influence des conditions d'hygiène dans le quartier sur la satisfaction dans la cité

L'analyse par tableaux croisés nous montre que l'évacuation des eaux usées et l'adduction en eau potable ont une grande influence sur la satisfaction des usagers plus que l'approvisionnement en gaz de ville et le risque des vides sanitaires, ceci est valable pour toutes les cités.

VI.6: Evaluation de la satisfaction dans la cité 1000 logements

VI.6.1: Evaluation de la satisfaction dans le logement

VI.6.1.1: Analyse de la typologie et de la situation de l'ancienne résidence avec la satisfaction

Concernant l'évaluation de la satisfaction des usagers vis-à-vis des deux variables (typologie et situation résidentielle ancienne), l'analyse par tableau croisé nous a donné les résultats suivants:

Tableau.35: Tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction

SATISFLOG	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt insatisfait	très insatisfait	TOTAL
TYPHAB					
individuel	0	31	15	27	73
semi collectif	0	1	2	2	5
collectif	0	10	1	11	22
TOTAL	0	42	18	40	100

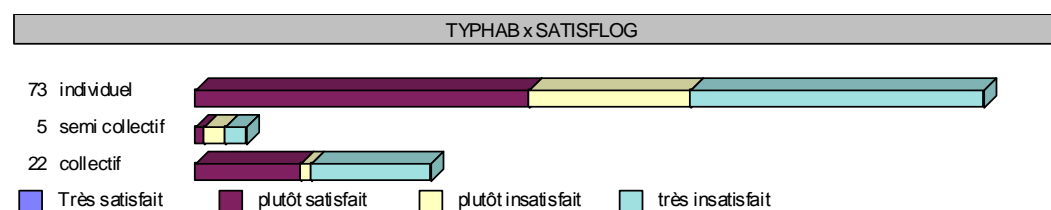


Figure.39: L'analyse par tableau croisé de la typologie de l'ancienne résidence avec la satisfaction

L'analyse du tableau et du graphe montre que les habitants qui ont habité auparavant dans des logements individuels sont plutôt insatisfaits de leurs logements. Donc, la typologie de l'ancienne résidence influence sur la satisfaction des usagers.

VI.6.1.2: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du statut juridique

Pour connaître le degré d'influence du statut juridique (propriétaire ou locataire) sur la satisfaction des usagers, nous avons croisé les deux variables et nous avons trouvé les résultats suivants:

Tableau.36: Tableau croisé du statut juridique et la satisfaction

SATISFLOG	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt insatisfait	très insatisfait	TOTAL
STATJUR					
locataire	0	30	13	36	79
propriétaire	0	9	2	0	11
sous locataire	0	3	3	4	10
TOTAL	0	42	18	40	100

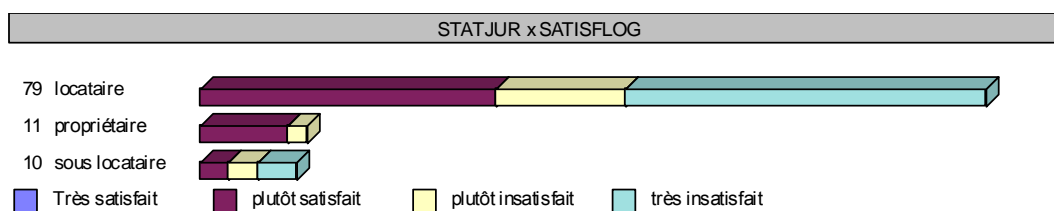


Figure.40: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du statut juridique

Nous avons croisé les deux variables et nous avons conclu que la majorité des ménages sont des locataires et sont plutôt insatisfaits de leurs logements.

VI.6.1.3: Evaluation de la satisfaction vis à vis de la situation de l'ancienne résidence

Tableau.37: Tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction

SATISFLOG	Très satisfait	plutôt satisfait	plutôt insatisfait	très insatisfait	TOTAL
SITUATHAB					
Ville	0	27	12	20	59
compagne	0	15	6	20	41
TOTAL	0	42	18	40	100

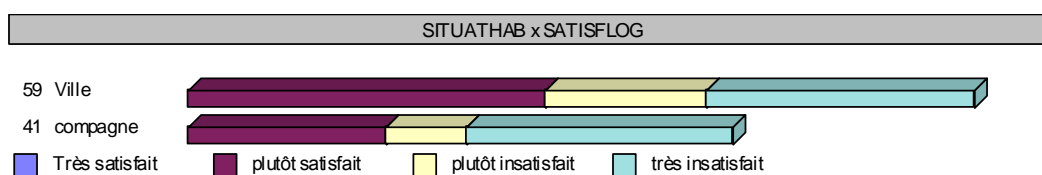


Figure.41: Analyse par tableau croisé de la situation résidentielle ancienne et la satisfaction

L'analyse du tableau nous montre que les enquêtés qui ont habité auparavant dans la campagne sont plutôt insatisfaits et les habitants qui ont habité la ville sont plutôt insatisfaits vu que les conditions habitantes antérieures sont plutôt meilleures que les conditions récentes.

VI.6.1.4: Evaluation de la satisfaction vis-à-vis du coût de loyer, année d'installation et revenu du chef de ménage

Concernant les variables numériques tels que la date d'installation, le coût du loyer, le revenu du chef de ménage, l'analyse par tableau multiple nous a révélé la dépendance non significative de ces variables avec la satisfaction dans le logement.

Pour la variable qualitative, «le regret de quitter le logement», on peut dire que sa dépendance avec la satisfaction est non significative. Les usagers ne sont pas attachés à leurs quartiers malgré les longues années d'installation et malgré la situation économique aisée de certaines familles.

VI.6.1.5: Analyse de la satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur

Pour la deuxième rubrique « satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur », nous avons soulevé les résultats suivants:

VI.6.1.5.1: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces (tableaux multivariés (importance/performance))

Tableau.38: Tableaux multivariés (importance/performance) de la satisfaction dans les différentes pièces

	Moyenne	Coef. de corrélation
SATISSEJ	2,39	0,66
SATISCUIS	2,76	0,80
SATISCH	3,24	0,53
SATISDEGAG	2,07	0,30
SATISSDB	2,73	0,67
SATISWC	3,07	0,34
SATISBALC	2,08	0,31

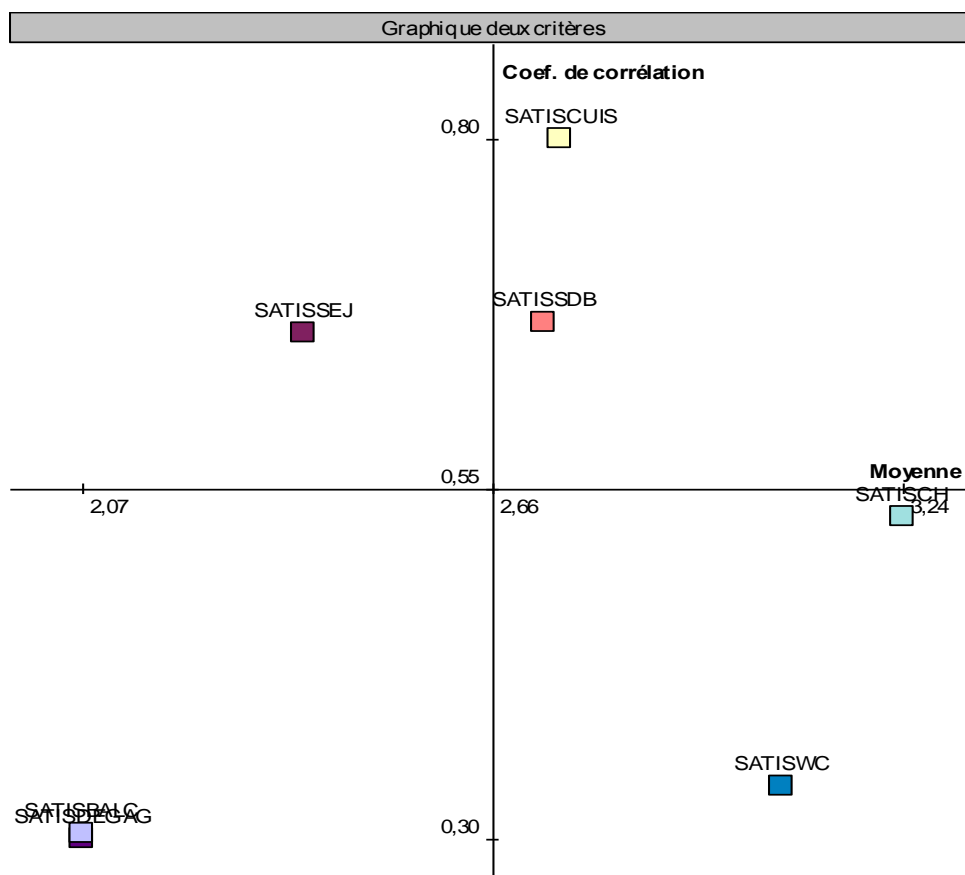


Figure.42: Analyse multiple de la satisfaction dans les différentes pièces

Parmi les différentes pièces dont nous avons analysé l'importance et la performance, nous avons retenu plusieurs pièces (séjour, chambres, cuisine, SDB) qui ont une dépendance significative, ce qui est bien déterminé par la corrélation de ces variables.

La lecture du tableau nous montre un coefficient de corrélation important de 0,80 pour la cuisine, 0,67 pour la SDB, 0,66 pour le séjour et 0,53 pour les chambres, c'est-à-dire que toutes les pièces constituent une source de jouissance des usagers si elles répondent à leurs besoins en termes de confort, d'espace et de pratiques socio-spatiales.

Pour les autres variables, l'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés nous a permis de retenir les résultats suivants:

VI.6.1.5.2: Evaluation de la satisfaction vis-vis du confort et d'humidité

Tableau.39: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité

	CONFLOGT Non réponse	CONFLOGT psychologique	CONFLOGT acoustique	CONFLOGT visuel	CONFLOGT spatial	PIECHUMID Séjour	PIECHUMID cuisine	PIECHUMID chambre	PIECHUMID SDB	PIECHUMID WC	PIECHUMID dégagement
SATSFLOG											
Non réponse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	1	34	24	22	11	3	13	11	37	36	4
plutôt insatisfait	2	14	8	3	1	3	10	13	16	16	2
très insatisfait	9	15	18	15	0	4	12	12	37	34	2
TOTAL	12	63	50	40	12	10	35	36	90	86	8

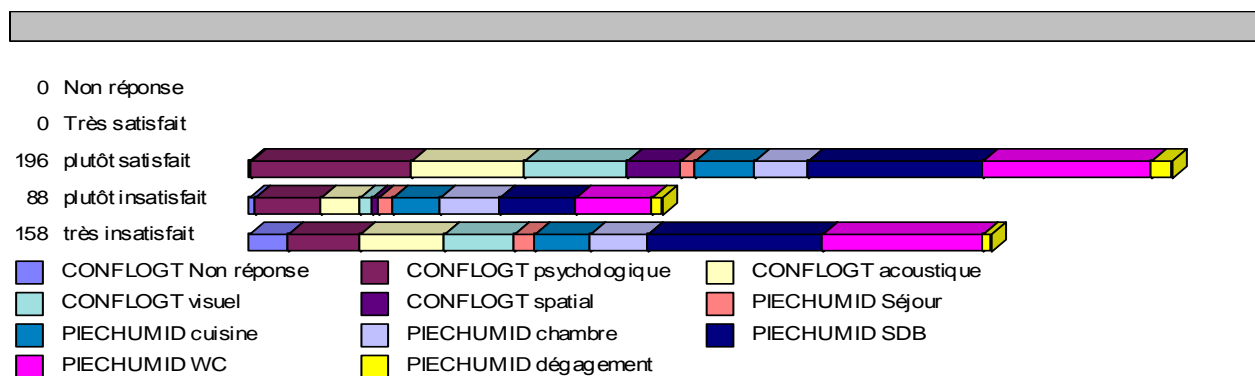


Figure.43: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés du confort et humidité

La lecture du tableau nous montre que dans la cité *1000 logements*, c'est le confort spatial, visuel, acoustique et psychologique qui constitue un besoin intense des ménages, ces derniers sont plutôt insatisfaits et se sentent psychologiquement mal à l'aise à cause du bruit, de la saleté et du mauvais entourage social.

Concernant l'humidité, les usagers sont très insatisfaits de l'humidité qui se trouve en masse dans la SDB et le WC. En dépit du comportement négatif des usagers, l'humidité n'influence pas sur la satisfaction des usagers.

VI.6.1.5.3: Evaluation de la satisfaction vis-vis de la disposition des pièces, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface

Tableau.40: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la disposition des pièces, d'espace d'articulation, forme et surface avec la satisfaction

SATISFLOG	DISPPIECE Oui	DISPPIECE Non	REGRPIECE Dégagement	REGRPIECE hall	REGRPIECE les deux	FORMPIECE Oui	FORMPIECE Non	SURFPIECE Oui	SURFPIECE Non
Non réponse	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	10	32	0	36	6	42	0	6	36
plutôt insatisfait	3	15	0	9	9	18	0	0	18
très insatisfait	3	37	0	11	29	40	0	0	40
TOTAL	16	84	0	56	44	100	0	6	94

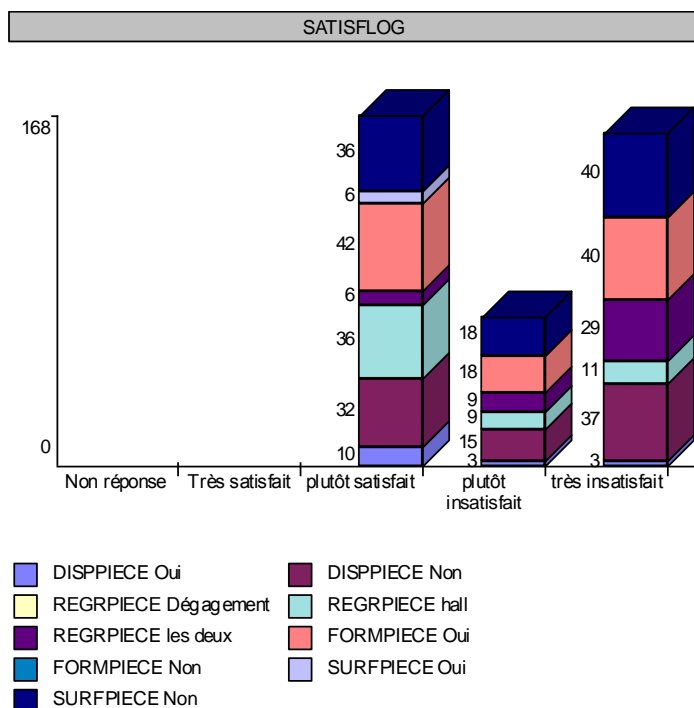


Figure.44: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la disposition, d'espace d'articulation des pièces, forme et surface avec la satisfaction

L'analyse du tableau révèle la satisfaction des enquêtés de la forme des pièces et d'espace d'articulation (le hall) qui est très pratique et offre une conception souple, par contre les enquêtés sont plutôt insatisfaits de la disposition du WC qui se trouve en face de la chambre et sont plutôt insatisfaits de la surface de certaines pièces notamment, le séjour, les chambres et la cuisine. Donc la disposition des pièces et la surface des pièces influencent la satisfaction des usagers plus que la forme des pièces et l'espace d'articulation.

Concernant la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement, nous avons effectué l'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés.

VI.6.1.6: Evaluation de la satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de l'ameublement

Tableau.41: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et du balcon

SATISFLOG	VUELOGT très agréable	VUELOGT agréable	VUELOGT moins agréable	VUELOGT désagréable	UTILBALC très utile	UTILBALC utile	UTILBALC moins utile	UTILBALC inutile
Non réponse	0	0	0	0	0	0	0	0
Très satisfait	0	0	0	0	0	0	0	0
plutôt satisfait	0	22	13	7	2	34	6	0
plutôt insatisfait	0	7	5	6	0	15	3	0
très insatisfait	0	18	12	10	3	25	8	4
TOTAL	0	47	30	23	5	74	17	4

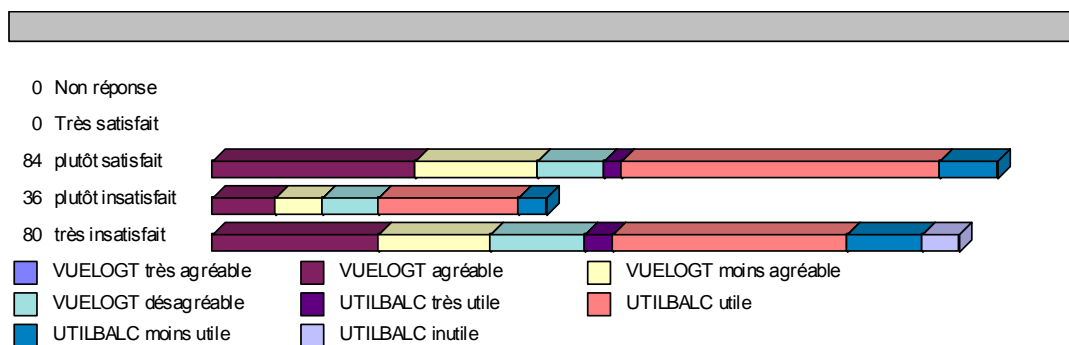


Figure.45: L'analyse multivariée par tableaux croisés juxtaposés de la vue extérieure et du balcon

La lecture des données du tableau nous montre que les usagers sont plutôt insatisfaits de la vue extérieure du logement et malgré l'insatisfaction des usagers de la surface du balcon, ils trouvent que le balcon est indispensable dans le logement, de point de vue esthétique et fonctionnement. On peut dire que malgré l'utilité de ces deux variables, elles n'ont pas une dépendance significative avec la satisfaction.

VI.6.1.7: Evaluation du degré d'influence des transformations et des besoins dans les différentes pièces sur la satisfaction dans le logement

Pour l'analyse des besoins et des transformations exprimés par les usagers, la corrélation a donné les résultats suivants:

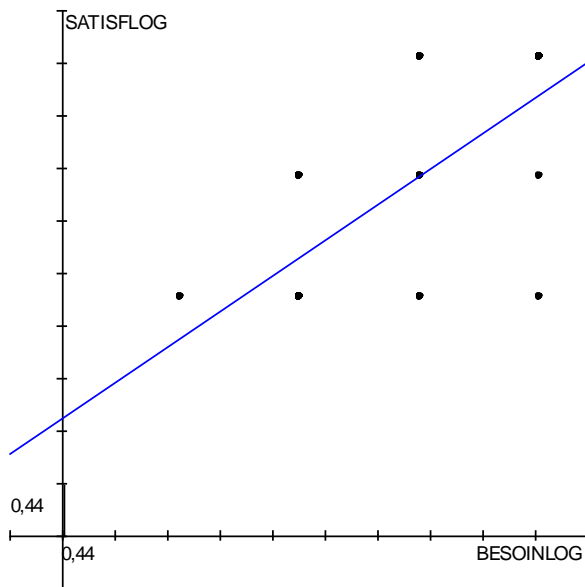


Figure.46: Corrélation de BESAINLOG et SATISFLOG

Le graphique montre les 100 points de coordonnées BESAINLOG ; SATISFLOG, la dépendance est significative.

Le coefficient de corrélation est: 0,73 (BESAINLOG explique 53 % de la variance de satisfaction dans le logement).

Le coefficient de corrélation est de 0,73, ce qui explique que les besoins des usagers dans le logement ont une grande influence sur la satisfaction des usagers, c'est-à-dire que plus le besoin dans la pièce augmente, plus on envisage l'insatisfaction des usagers, aussi nous avons trouvé que plus le nombre de personnes par ménage est élevé, plus les besoins augmentent. En effet, les usagers dans la cité *1000 logements* sont très insatisfaits des différentes pièces.

Le tableau croisé de chaque variable des transformations avec la satisfaction dans le logement nous montre que les transformations n'ont pas de relation, ni avec l'année d'installation, ni avec le nombre de pièces, mais ont une relation avec la surface, les moyens financiers et la flexibilité de la construction, de ce fait, on peut dire que les transformations influencent la satisfaction des usagers dans le logement.

VI.6.2: Evaluation de la qualité dans la cité

VI.6.2.1: Analyse des différents ennuis avec la qualité de la cité

Pour ce qui est de la troisième rubrique (analyse la qualité de l'environnement et de la vie sociale), l'analyse multivariée de l'ennui dans la cité par tableaux multiples (importance/performance) a donné les résultats suivants:

Tableau.42: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité par tableaux multiples (importance/performance)

	Moyenne	Coef. de corrélation
ENNUVOIS	2,82	0,17
ENNUECLAIR	2,47	0,44
ENNUBRUIT	2,60	0,40
ENNUSALETE	2,46	0,57
ENNUREGRJEUN	2,17	0,34
ENNUSECUR	2,63	0,54
ENNUDEVIAT	2,34	0,60

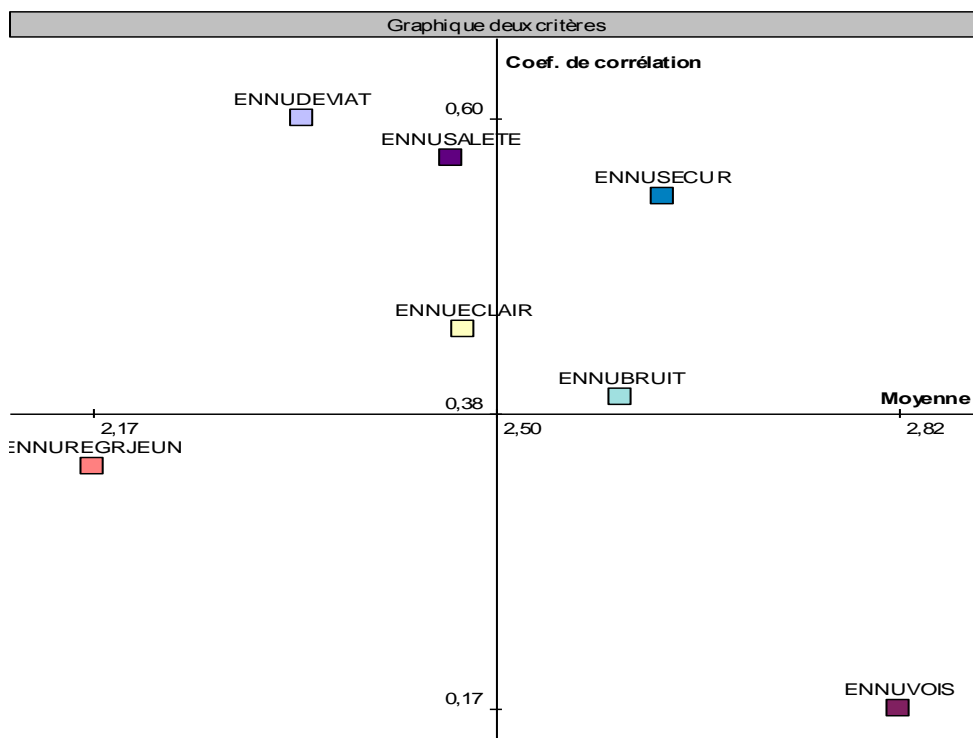


Figure.47: L'analyse multivariée de l'ennui dans la cité par tableaux multiples (importance/performance)

L'analyse multiple et la corrélation des ennuis dans la cité nous montre que la variable saleté et déviation des mœurs ont une grande influence sur la satisfaction des usagers, les coefficients de corrélation « saleté et déviation des mœurs » sont respectivement 0,60 et 0,57, vient en deuxième lieu la sécurité et l'éclairage des parties communes et des espaces extérieurs dont les coefficients sont respectivement 0,54 et 0,44 et en troisième lieu nous trouverons : « bruit et déviation des mœurs », ce qui fait que la cité *1000 logements* est une cité qui connaît d'énormes problèmes techniques, esthétiques, fonctionnels, social et comportemental.

VI.6.2.2: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec la cité

Tableau.43: Analyse factorielle de la relation de voisinage et nature de la relation avec l'évaluation de la cité

	R1	R2	N1	N2	N3	N4	N5
R1	69	-	23	19	0	11	20
R2	-	31	0	1	30	0	0
N1	23	0	23	-	-	-	-
N2	19	1	-	20	-	-	-
N3	0	30	-	-	30	-	-
N4	11	0	-	-	-	11	-
N5	20	0	-	-	-	-	20

R1: oui, R2: non, N1: amicales, N2: courtoises, N3: inexistantes, N4: conflictuelles, N5: d'entraide

L'analyse factorielle des deux variables (la relation de voisinage et la nature de la relation) nous révèle que les enquêtés entretiennent des relations de nature d'entraide et amicale, c'est-à-dire que les relations sont trop limitées selon les déclarations des enquêtés. Les usagers trouvent que la cité est très ennuyeuse à cause du mauvais entourage social, de la saleté, du bruit et du mauvais entretien des espaces extérieurs.

VI.6.2.3: Analyse du degré d'influence des conditions d'hygiène sur la satisfaction dans la cité

L'analyse par tableaux croisés nous montre que l'adduction en eau potable et l'évacuation des eaux usées ont une grande influence sur la satisfaction des usagers, les enquêtés aspirent beaucoup à un environnement social sain, propre et calme.

VI.7: Présentation et interprétation des résultats

Dans le cadre de notre recherche, le degré de satisfaction est estimé à partir de la proportion des répondants se disant « très satisfait, plutôt satisfait, plutôt insatisfait, très insatisfait ». Il est cependant difficile de définir avec précision ce que devrait être un niveau de satisfaction acceptable.

Nous avons privilégié l'approche de Julie Cantin, une approche permettant de dégager les aspects plutôt satisfaisants et les aspects plutôt insatisfaisants, en d'autres termes, on cherche à identifier les aspects à améliorer.

En général, la proportion des répondants se disant très satisfaits est nul, Cela s'explique par le fait que le logement social collectif reste toujours un acquis secondaire après le logement individuel.

L'analyse de la satisfaction exprimée par les utilisateurs dans les cinq cités révèle un taux de satisfaction qui se diffère d'une cité à une autre, nous avons trouvé que les usagers des cités *500 et 1000 logements* sont plutôt insatisfaits, ceux de la cité *100 logements* sont moyennement satisfaits, par contre les usagers des cités *600 et 206 logements* sont plutôt satisfaits. En effet, les variables retenues de notre analyse d'évaluation et qui ont une dépendance significative et non significative sur la satisfaction sont mentionnées dans le tableau ci-dessous.

VI.7.1: Les Variables retenues de l'évaluation de la satisfaction

Les variables retenues sont conformes aux différents aspects étudiés dans les rubriques de notre questionnaire (Voir annexe.1).

Tableau.44: Les variables retenues de l'évaluation de la satisfaction

Variables reliées à la satisfaction des usagers dans le logement	Variables reliées à la satisfaction des usagers dans le quartier	Variables ayant une dépendance non significative
Typologie	Localisation	Humidité
Statut juridique	Confort acoustique	Coût du loyer
Surface des pièces	Confort visuel	Revenu
Disposition des pièces	Environnement social	Forme des pièces
Espace de rangement	Services et équipements	Espace d'articulation des pièces
Confort spatial	Evacuation des eaux usées	Confort visuel
Confort acoustique	Eau potable	Vue extérieure (apparence physique)
Relation de voisinage		Présence de balcon
Sécurité		
Adaptabilité (appropriation)		

Partant du caractère relatif de la satisfaction d'où l'évaluation est un processus comparatif entre l'expérience subjective vécue par l'utilisateur et une base de référence initiale, nous avons établi un tableau comparatif qui présume d'une part les indicateurs théoriques de la qualité en prenant en considération les trois niveaux de la performance qui sont le niveau technique, esthétique et fonctionnel et d'autre part la perception des usagers envers leurs logement afin de déceler l'écart entre la performance théorique et la performance perçue par les usagers.

Tableau.45: Etude comparative entre qualité théorique et qualité perçue (aspects critiqués par les usagers)

Indicateurs théoriques de la qualité du logement	Qualité perçue (aspects critiqués par les usagers)
Qualité fonctionnelle	<u>La disposition des pièces d'eau</u> <u>Espace de rangement</u> <u>Espace d'articulation des pièces</u>
Qualité technique	<u>Flexibilité et adaptabilité</u> <u>Eclairage naturel des toilettes</u> <u>Sécurité des ouvertures</u> <u>Humidité</u> <u>Evacuation des eaux usées (fuite d'eau)</u> <u>Bruit</u>
Qualité architecturale	<u>Dimension réduite des pièces notamment chambres, cuisines, dégagements et balcons.</u> <u>L'entrée des blocs</u> <u>Eclairage de la cage d'escalier</u>

	<u>Les vides sanitaires</u>
Qualité esthétique	<u>Standardisation et monotonie,</u> <u>Peinture écaillée</u> <u>Usure prématurée des finitions</u>
Qualité socio-environnementale	<u>Relation de voisinage limitée</u> <u>Manque des moyens de transport</u> <u>Manque des aires de jeu</u> <u>Manque des espaces verts</u> <u>Bruit</u> <u>Saleté</u> <u>éloignement du lieu de travail</u>

Les résultats obtenus de la comparaison montre un écart entre les critères de qualité théorique et la qualité perçue du logement et pour définir précisément la performance des logements étudiés, une approche communément utilisée est celle qui explicite les concepts d'efficacité, d'efficience et de pertinence à partir du triplet objectifs/résultats/moyens de Burlat et Boucher (2003).

Selon Burlat, l'efficacité s'entend comme l'obtention des résultats en accord avec les attendus (le système fonctionne et donne des résultats positifs). L'efficience s'entend comme le fait que tous les moyens ont été utilisés pour atteindre les résultats escomptés (le système fonctionne de la meilleure façon possible). La pertinence, enfin, se caractérise dans ce cas comme la mesure de l'adéquation des moyens mis à disposition avec les objectifs de réalisation espérés.

En effet, les résultats de l'analyse de la conception, de l'analyse quantitative du questionnaire, de l'analyse qualitative de l'entretien nous montrent que le triplet efficacité, efficience, pertinence sont loin d'être évoqué étant donné que les décisions en matière du logement social locatif n'ont pas donné des résultats positifs, beaucoup d'inconvénients et d'aléas sont tirés de la programmation, de la conception et de la réalisation. Les moyens misent en œuvre pour aboutir aux objectifs de quantité sont plus ou moins atteints, mais les objectifs de qualité sont mal considérés et loin d'être atteints, donc la relation triangulaire de ces trois piliers ne reflète pas la performance des logements étudiés, ces derniers restent inadaptés tant que les décisions et les ressources épargnent l'utilisateur comme partie intégrante de la décision.

Retour sur l'objectif de la recherche

Objectif principal: L'évaluation de la satisfaction des utilisateurs dans leurs logements afin de connaître le degré d'adaptation du logement social aux besoins des usagers.

Rappel des différentes hypothèses

1- La conception du logement social (avec tous ses aspects techniques, esthétiques, fonctionnels et socio-environnementaux) pourrait être à l'origine d'une inadéquation entre le logement et les besoins des utilisateurs.

2- Les besoins sociaux spatiaux des usagers ne sont pas une priorité en eux même lors de la conception, ceci a créé un problème d'inadéquation de la conception aux pratiques socio-spatiales et culturelles des utilisateurs.

Nous avons procédé à la confirmation ou à l'infirmité de la première hypothèse en se référant aux résultats de l'analyse de la conception et l'enquête par entretien et pour vérifier la deuxième hypothèse, nous nous sommes référés aux résultats de l'analyse de l'espace utilisé et l'enquête par questionnaire basée qui est basée sur la perception des utilisateurs.

Comme évoqué lors de la présentation de notre partie pratique de la recherche, nous avons dégagé une analyse quantitative et qualitative sous forme de tableaux et graphes qui liste et analyse l'ensemble des informations collectées auprès des utilisateurs par le biais du questionnaire et nous avons procédé à une analyse thématique pour répertorier tous les points de vue des concepteurs recueillis de l'entretien semi directif. Après avoir listé, classé les données, analysé, commenté et interprété, nous avons dégagé les aspects du logement les « plutôt satisfaisants » et les « plutôt insatisfaisants », puis nous avons procédé à une étude comparative sous forme de tableau qui récapitule les critères de qualité théorique avec les aspects critiqués par les usagers et qui présentent en quelque sorte les besoins revendiqués par les utilisateurs. L'utilisation de ces deux outils nous a fourni une multitude d'informations sur le sujet et nous a permis de dégager des perceptions, des problèmes ainsi que des solutions.

Nous avons trouvé le long de notre analyse qu'il existe une inadaptation du logement conçu aux besoins et aux pratiques socio-spatiales des usagers révélés par l'exiguïté spatiale, l'intensité des problèmes techniques, fonctionnels et sociaux, aussi par l'intensité des transformations des pièces. En outre, les critères de performance techniques, fonctionnels et sociaux sont mal considérés de la part des différents acteurs, aussi la perception négative envers certains aspects du logement conçu traduit le comportement insatisfait des utilisateurs et révèle les points faibles de la conception, ce qui confirme les deux hypothèses établies au début de notre recherche.

Les résultats ainsi obtenus engendrent des conclusions et des recommandations à l'amélioration de la qualité. Pour cela, nous avons proposé un Feed-Forward comme outil à l'amélioration des logements occupés à court terme. (Voir figure.57-58)

Guide d'évaluation du logement occupé

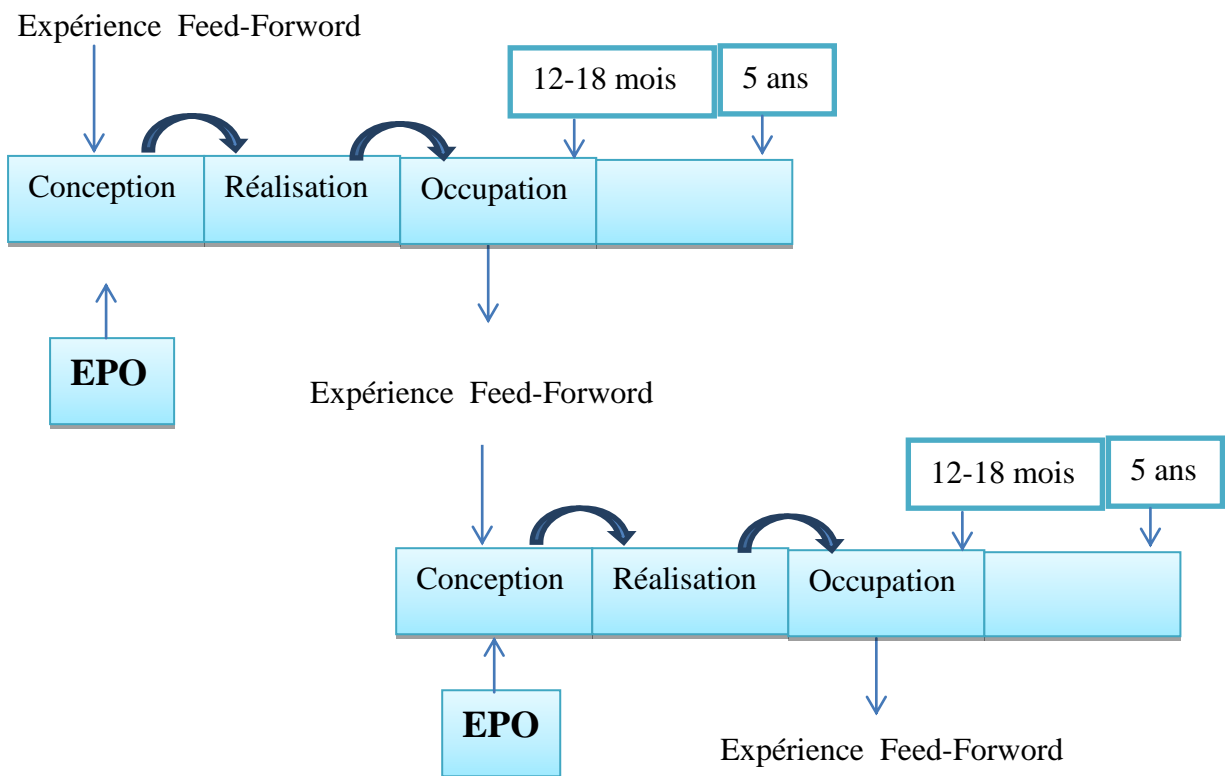


Figure.57: Guide d'évaluation du logement occupé

Source: (Auteur, 2013)

Feed-Forward processus

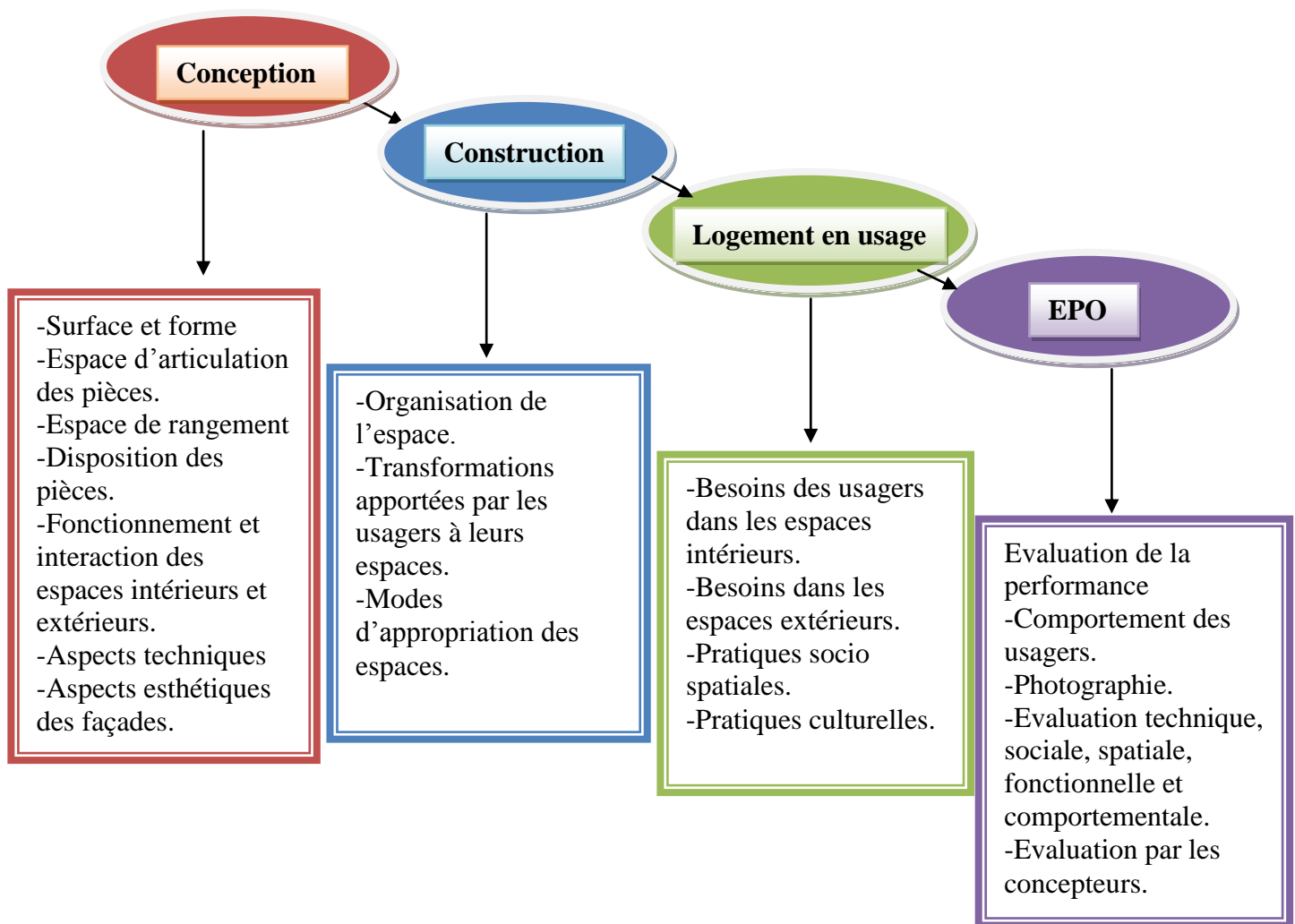


Figure.58: Feed-Forward processus d'évaluation

Source: Auteur, 2013

En effet ce processus Feed-Forward doit être l'une des solutions à prendre en considération à court terme dans le but d'améliorer la qualité des logements, les résultats de cette recherche permettent aux concepteurs et gestionnaires de connaître ce qui devrait être mis en avant, de connaître les critères de satisfaction et de performance. Les concepteurs doivent savoir maîtriser ces critères qui nécessitent une attention particulière que ce soit pour la conception ou la rénovation des logements existants et futurs.

Conclusion

« Un vrai voyage de découverte n'est pas de chercher de nouvelles terres, mais d'avoir un œil nouveau ». (Marcel Proust). C'est ce regard nouveau qu'il a fallu savoir chercher, comprendre et utiliser dans le sens d'amélioration de la qualité des logements.

L'évaluation de la satisfaction n'est pas une fin en soi, l'identification des principaux déterminants de la satisfaction des usagers doit amener les responsables à poser des actions concrètes en vue d'améliorer la qualité des futurs logements en fonction des attentes des usagers, donc une définition des besoins et attentes est indispensable pour obtenir la satisfaction des usagers.

La qualité des logements, c'est la qualité des espaces, c'est la qualité d'usage car la qualité se définit par et pour un usage. Toute démarche de qualité implique une écoute des usagers, l'écoute des usagers permet de connaître le niveau de satisfaction des usagers pour chaque produit. La simple construction d'un questionnaire n'a aucun but en soi, sinon mobiliser les acteurs et leur rappeler la place centrale de l'utilisateur. Ce questionnaire ne permet pas d'améliorer à lui seul la qualité des logements, c'est l'analyse des résultats qui fera ressortir les points forts et les points faibles des logements perçus par les usagers à travers le spectre de leur subjectivité. Il reste donc une étape décisive qui consiste à apporter des solutions aux besoins et attentes des usagers. A notre sens, développer la communication entre les concepteurs, les décideurs et les besoins des usagers en déterminant des référents atténuera la plupart des insatisfactions.

Dans une période de forts changements que nous vivons, réconcilier décideurs, concepteurs et utilisateurs devient un défi primordial si nous voulons espérer un jour sortir de la crise.

Conclusion

Cette deuxième partie consiste en une étude de terrain qui illustre notre problématique et donne ainsi des éléments de réponse aux questionnements que nous avons posé.

Cette partie est basée sur l'analyse documentaire liée à l'histoire des cinq cités choisies, sur un questionnaire avec la population d'étude et un entretien avec les responsables. Il s'agira d'analyser et d'interpréter et commenter les résultats en s'appuyant sur certaines idées retenues dans le cadre conceptuel. Cette réalité du terrain nous a permis finalement la confirmation ou l'infirmité des hypothèses énoncées en début de recherche.

Les différentes études précédentes que nous avons soulevé dans cette partie nous a permis d'établir un modèle d'analyse basé essentiellement sur les trois niveaux de l'EPO, le premier niveau indicatif, le deuxième niveau d'investigation et le troisième niveau est diagnostique.

Dans l'idée de répondre à nos questionnements énoncés en début de travail, nous avons procédé en trois étapes. Dans un premier temps, nous avons étudié l'échantillon choisi afin de bien comprendre ce qui fait sa spécificité. Dans un deuxième temps, nous avons étudié la façon dont l'individu apprécie son lieu de vie à l'aide d'un questionnaire de satisfaction résidentielle. Cette étape vise à faire le lien entre usages, pratiques et satisfaction du ménage. Enfin, dans un troisième temps, nous avons établi un entretien plus ciblé avec les concepteurs des logements sociaux.

En effet, l'analyse de la conception, l'analyse de l'espace utilisé, l'enquête par questionnaire, l'enquête par entretien et l'évaluation de la satisfaction nous a permis de valider les hypothèses énoncés au début de notre recherche.

Conclusion générale

Conclusion générale

CONCLUSION GENERALE

Ce travail a été intitulé « Le logement social locatif: Entre conception et usage » car cela semblait bien résumer le problème au cœur duquel se trouve aujourd'hui ce type de logement. L'industrialisation du bâtiment, seul moyen rapide et économique pour répondre à l'importante demande de logements, se pratiquait selon des modèles importés qui ne correspondaient pas totalement à la manière locale d'habiter.

A travers cette étude concrète d'un ensemble de logements sociaux locatifs à M'sila, le but était de me positionner en situation réelle, de mettre en pratique un certain nombre d'éléments essentiels appliqués au logement social et par là de mesurer les écarts entre les logements souhaités par les usagers et les logements conçus.

Au point de vue de sa méthodologie, notre recherche s'inspire de la méthode d'évaluation post occupationnelle largement diffusée dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme. Cette méthode vise à évaluer la performance d'un bâtiment et place au centre de sa démarche l'appréciation qu'en font les usagers. Une EPO repose donc sur l'appréciation des usagers et constitue de ce fait une excellente démarche pour produire un diagnostic sur les forces et les faiblesses d'un immeuble.

L'approche d'évaluation post occupationnelle suppose que des entretiens soient conduits avec quelques acteurs en lien avec la conception du logement social. Notre évaluation vise à saisir de manière systématique les forces et les faiblesses des logements occupés. Le choix de cinq cités s'est fait sur une base raisonnée en fonction des critères identifiés dans le chapitre « analyse de la conception ».

Dans cette recherche, un certain nombre de questions ont été traitées en faisant référence à la perception des usagers envers la qualité de leurs quartiers d'une façon générale et la qualité de leurs logements d'une manière particulière, les données collectées concernent essentiellement les aspects physiques et non physiques de l'espace logement ; ceci pourrait nous guider à lancer des recommandations pour l'amélioration des futurs logements. La qualité recherchée peut être définie comme l'aptitude à satisfaire les besoins des usagers, besoins exprimés ou implicites. Tout écart entre la qualité voulue et la qualité obtenue représente du non qualité. La satisfaction des usagers est l'indicateur clé de la performance du logement.

Conclusion générale

A- Les différents aspects traités dans la partie pratique

-Il s'agit de savoir si la conception des logements sociaux dans la ville de M'sila répond aux besoins variés de ses utilisateurs. Cet aspect a été recherché à travers l'analyse de la conception des logements de point de vue fonctionnel, organisationnel et spatial en faisant référence à une analyse des vues en plan, une analyse des façades et une analyse du plan de masse, ceci nous a permis de faire ressortir les faiblesses de cette conception en se basant d'un point de vue spatial sur (surface, forme), fonctionnel (répartition et fonction des pièces) et les mettre en relation avec l'aspect comportemental, c'est-à-dire la perception des usagers.

-Nous voulons savoir si l'organisation et la répartition des pièces répondent aux besoins des usagers de point de vue fonction des pièces, ameublement et pratiques sociales. Dans le même objectif, nous voulons étudier les différentes transformations et modes d'appropriation des espaces intérieurs et extérieurs qui peuvent satisfaire aux besoins des utilisateurs. Ceci a été recherché à travers une analyse de l'espace utilisé.

-Nous voulons identifier les besoins des usagers les plus importants au niveau de leurs espaces intérieurs et extérieurs et déterminer si les espaces utilisés répondent aux pratiques et aux modes d'habiter des utilisateurs. Ceci a été recherché à travers l'enquête par questionnaire.

-Un autre aspect a été identifié, c'est la perception des usagers envers leurs quartiers, ainsi que leurs environnements sociaux (les relations de voisinage et leur nature). Ceci a été recherché à travers une enquête par questionnaire.

-Il s'agit de déterminer la perception des concepteurs envers la conception et la qualité du logement, ceci a été recherché à travers l'enquête par entretien.

-Enfin, savoir à quel degré les besoins des usagers sont satisfaits dans les cinq cités et quels sont les aspects physiques et non physiques ayant relation à la satisfaction. Ceci a été traité par des questions d'échelle à 4 points.

Conclusion générale

B-Les principaux résultats de l'évaluation post occupationnelle (EPO)

Les données recueillies par notre EPO sont:

- Des données objectives sur l'environnement physique (relevés, plans,...).
- Des données objectives sur le comportement de l'utilisateur, celles-ci sont obtenues à travers des techniques d'observation et de photographie.
- Des données subjectives par l'utilisateur. Ce sont les questionnaires qui sont utilisés pour l'interrogation de l'utilisateur afin de pouvoir collecter ce genre d'informations.

La relation a été examinée entre 38 variables (variables ayant trait aux aspects physiques et non physiques) et la variable globale (la satisfaction dans le logement et dans le quartier). Les résultats de l'analyse statistique par le logiciel sphinx montrent que les caractéristiques non physiques de l'environnement bâti ont un impact plus fort sur la satisfaction des usagers que les caractéristiques physiques. Notre analyse et notre évaluation n'a visé que les variables ayant une dépendance significative et peu significative sur la satisfaction des usagers.

B.1-Le premier niveau de l'évaluation

B.1.1-Au niveau de la conception de la cellule

Au niveau de la conception, nous avons trouvé que la variété des plans de logements proposés est faible. La répétition en grand nombre de logements type provenant de la production industrielle de masse du secteur étatique de la construction laisse apparaître une conception extrêmement restrictive de ce que l'on appelle « l'habiter ».

Le logement conçu procède d'une pensée normative, qui dans le cadre des surfaces minimales et maximales possibles, traduit spatialement les exigences du mode de vie des usagers réduits à des stéréotypes fonctionnels (manger, dormir, se laver, recevoir..), simplistes et banalisés. Ces logements ont été conçus d'après une normalisation des besoins. Or peut-on réduire de cette manière la notion d'habiter et les relations unissant l'individu à son espace habité ?

Ceci permet de comprendre qu'une standardisation stricte d'un espace implique une situation de désappropriation qui stipule que l'usage d'un lieu soit strictement conforme à ce qui a été programmé.

Conclusion générale

Dans bon nombre de cas, les pièces des logements enquêtés sont fortement standardisées et réduites au strict minimum, l'espace est alors vécu comme un carcan car il est assimilé à une boîte dans laquelle il faut entrer et qu'on ne peut réellement s'approprier puisqu'elle est au départ conçue de telle sorte qu'il faut s'y mouler selon le programme prévu ; on est alors devant un interdit et l'espace se fait agent de conformation des activités et des relations à un modèle unique et imposé.

En revanche, si l'espace d'un logement est conçu suivant un volume et des règles d'affectation qui laissent du jeu, les habitants auront davantage la possibilité d'y intervenir et de le structurer suivant leurs propres critères. C'est donc en fonction du modèle, de son type de conception qu'un espace autorise ou non à des degrés divers l'expression des mécanismes d'appropriation. Ceci est dit pour montrer que les projets de logements sociaux n'ont pas fait l'objet d'étude préalable centrée sur les modes d'habiter des populations visées par le projet. Les logements ont été soumis à des normes urbanistiques trop strictes qui empêchent toute identité individuelle et sociale.

Les logements d'aujourd'hui et plus particulièrement le statut et la fonction des différentes pièces doivent donc être repensés afin de s'adapter à nos modes de vie actuels et de répondre à une série d'attentes. Enfin, il faut que le logement fournisse à la famille le cadre nécessaire à son développement harmonieux.

B.2-Deuxième niveau de l'évaluation

B.2.1-Au niveau des transformations et appropriation des espaces

Dans les cinq cités étudiées, les usagers transforment pour des raisons spatiales et fonctionnelles. Le logement tel qu'il était n'est pas fonctionnel et mal conçu et trop étroit par rapport à la taille des ménages. C'est le manque d'espace ressenti par la majorité des habitants. Ceux qui n'ont pas effectué des transformations sont soit des locataires, soit des sous locataires, soit ils n'ont pas les moyens financiers pour les faire.

Les transformations touchent l'organisation spatiale et fonctionnelle interne du logement en vue de loger le maximum de personnes, donc la seule échappatoire, c'est d'effectuer tout type de transformation même en dehors des normes et règles en vigueur pour satisfaire certains besoins.

Conclusion générale

Les modifications méritent d'être toutes regardées et analysées, tant dans leur présentation objective qu'à la lumière des explications apportées par les habitants. Un premier type concerne les réorganisations des espaces internes au logement, ces modifications ne sont évidemment pas sans effet sur l'architecture extérieure. Les modifications les plus importantes se font dans et autour de la cuisine. La cuisine est le lieu le plus investi, le rajout de la loggia à la cuisine, l'agrandissement de la paillasse et l'installation de placards ou d'étagères sont très répandus et s'accompagnent parfois de la pose d'un évier plus grand, il s'agit du besoin d'ordre, de pratique et de propreté dans cette pièce spécialisée.

Une autre modification revient également avec une certaine régularité: L'intégration du balcon à la pièce séjour qui est justifiée à la fois par le désir d'agrandissement de l'espace et par le besoin d'intimité et de sécurité.

La salle de bain fait elle aussi l'objet d'un nombre important de modifications et d'améliorations, carrelage, faïence et quelques transformations essentiellement dues à l'exiguïté et à une certaine rigidité du cadre initial.

Un deuxième type de transformation a trait aux adjonctions et modifications sur les parties externes du logement, transformations qui cherchent à la fois à assurer et renforcer l'intimité et la sécurité. Les ferronneries apparaissent également aux fenêtres dont les volets sont eux même parfois remplacés, les RDC sont les plus rapidement modifiées par le rajout de jardin, parfois avant l'installation du ménage. Un troisième type de transformation qui embellisse le logement, remplacements, personnalisations comme les ajouts de ferronnerie décorative et les modifications de matériaux.

Enfin, on observe de manière générale l'embellissement par la peinture. Ces embellissements sont apportés soit dans tout le logement, soit préférentiellement dans le séjour et le hall d'entrée, les motivations sont assez variées, pour les uns, il s'est agi d'une simple couche de peinture destinée à couvrir les traces de l'humidité, pour d'autres, c'est pour des raisons de propreté.

Concernant l'influence des transformations sur la satisfaction des usagers, nous avons trouvé que les transformations ayant relation à l'agrandissement de l'espace tel que le rajout des loggias et des balcons aux pièces ainsi que l'aménagement des espaces de rangement sont les

Conclusion générale

premiers facteurs qui participent à la satisfaction des usagers, aussi les types de transformations qui font satisfaire les usagers sont ceux reliés à régler un problème technique tels que les conduites et les regards. Les habitants trouvent que les transformations est la seule échappatoire pour satisfaire leurs besoins notamment spatiaux.

Enfin, nous pouvons dire que malgré les différentes modifications effectuées, le logement ne répond pas aux modes d'habiter des usagers et comme disait Bernard « *l'homme peut se contenter de se loger, s'abriter. Mais pour s'épanouir pleinement dans son lieu de vie, il doit, en outre, pouvoir habiter son logement, c'est-à-dire le faire sien, le configurer à son image et y retrouver ses propres déterminations. A ces conditions seulement, un logement pourra, en plus de fournir un refuge, procurer un authentique sentiment d'habitat* ». « *Habiter, publie ce qu'on est* », explique ainsi René Schoonbrodt in (Bernard Nicolas, 2005, P.37).

B.2.2-Au niveau des besoins des usagers

Le logement doit donc être évolutif, du moins à moyen terme afin que les distorsions entre besoins et espaces ne provoquent plus tard un déménagement. Le concepteur a une responsabilité urbaine et culturelle plus large et dans cette optique, il doit avoir des ambitions plus amples qu'une simple réponse aux désirs des futurs habitants.

Cet ensemble décrivant les besoins humains, différents dans leurs contextes que dans leurs moyens pour les procurer, nous amène à affirmer qu'une telle conception ne peut être fiable sans une étude préalable des besoins humains. Dans toute conception de l'espace, il est nécessaire d'établir une adéquation entre d'abord des besoins de l'utilisateur, l'aspect esthétique, technologique, l'apport des sciences sociales, économiques et politiques. L'analyse des cinq cités nous fait révéler un certain nombre de besoins explicites et implicites dont les plus principaux sont:

B. 2.2.1-La surface, un préalable indispensable

Les besoins des usagers ressortent sous la forme d'une demande de grandes pièces. Les attentes ne font que renforcer ce besoin d'espace, il faut ajouter à la description fonctionnelle des pièces et des espaces extérieurs, les critiques concernant le bruit, l'utilité de vastes dégagements et halls même comme tampon phonique.

Conclusion générale

La demande de pièces spacieuses est généralement accompagnée d'une explication sur leur caractère « meublable ». Cette attente est d'autant plus forte quand les logements comportent peu de placards. Certains locataires trouvent généralement que la surface de leur logement est suffisante, mais notent que la surface des pièces n'est pas assez grandes, donc les habitants interrogent donc des besoins d'espace qui sont mal satisfaits.

B.2.2.2-De nouveaux lieux de vie au sein du logement

Le manque d'espace est le reproche le plus fréquemment formulé à l'encontre du logement, En dépit de l'augmentation de la superficie des logements (de 60 à 67 m² pour un appartement F3), une demande d'espace supplémentaire continue d'être exprimée. L'étude fait apparaître que l'augmentation régulière de la taille des logements demeure sans proportion avec celle du nombre d'objets entrant au logement et en dépit de l'évolution des modes de vie, même si les modes d'habiter se modifient, la distribution intérieure des logements reste très standardisée.

B.2.2.2.1-La chambre, un espace polyvalent

Les enfants y compris les plus jeunes ont besoin de plus d'espace dans leur chambre pour y installer télévision, ordinateur. Ils souhaitent disposer de rangements suffisants pour leurs affaires (livres, vêtement, chaussures.. etc).

La chambre n'est plus seulement une chambre d'enfant, elle est devenue un lieu de travail et de détente.

B.2.2.2.2-Une cuisine pour une vie familiale

On observe une préférence marquée pour une cuisine plus spacieuse. Celui qui prépare le repas n'est plus coupé des autres éléments de la famille, ni même des invités parfois.

B.2.2.2.3-La salle de bain devient polyvalente

Les soins corporels occupent de plus en plus de temps dans la vie des familles, l'hygiène ne se limite pas à la douche qui aurait tendance à détrôner la baignoire en prenant une dimension plus importante, de nouveau rangement pour le linge et les produits de toilette font leur apparition dans cette pièce avec des fenêtres ouvrant sur l'extérieur.

Conclusion générale

B.2.2.2.4-Une question mal ou non résolue: Le circuit du linge

Le linge représente un volume de plus en plus important, reste le casse-tête permanent des habitants. Au manque de placards pour le ranger quand il est propre précèdent toutes les étapes d'un circuit toujours problématique. Ou installer le lave-linge ? Ou faire sécher sa lessive ? Balcon ou fenêtre ou terrasse ? Chacun trouve sa solution, rarement satisfaisante. Souvent source de conflits, il révèle le manque de réflexion sur cette question qui pourtant perturbe la vie de la plupart des ménages.

B.2.2.3: Espace de prolongement estimé

La qualité du logement se construit aussi par ses prolongements extérieurs, tels que, balcons, loggias, terrasses qui sont très demandés. Ces espaces sont très utiles lorsque leur dimension autorise plusieurs types d'usage (séchage des tapis sur la terrasse, jeux d'enfants, etc.). Mais, même s'ils ne servent qu'à placer des seaux d'eau ou citernes ou à prendre l'air, s'ils sont peu ou pas utilisés, ils sont appréciés.

B.2.2.4-Le voisinage, un nouveau marqueur social

Au-delà de la qualité des logements, c'est bel et bien la qualité de voisinage qui semble compter le plus. « *On choisit sans doute moins son immeuble que ses voisins* ». (Maurin Eric, 2009, P.46).

Donc, les ménages n'aspirent pas seulement à un logement de qualité, à un environnement sûr ou à des équipements et services de proximité, mais à un voisinage leur conférant un statut et une promesse de réussite pour leurs enfants. Preuve s'il en était besoin qu'en cherchant à se loger, on ne cherche pas simplement à satisfaire des besoins matériels, mais qu'on projette sur cette recherche des catégories et des représentations du bien vivre. En fait, les utilisateurs, qu'ils soient locataires ou propriétaires, veulent de bons logements, bien éclairés, comportant des cuisines où ils peuvent préparer et manger leur repas, pièces vastes dans lesquels ils puissent faire entrer leurs meubles. Concernant l'environnement du logement, les mêmes attentes sont régulièrement relatées, mais deviennent plus pressantes en termes d'aménagement des aires de jeu, d'espace vert, proximité des services, de sécurité, d'entretien du bâtiment et de ses abords. La surface des pièces, leur enchaînement, la présence de placard, l'éclairage, la propreté, les prolongements du logement sont les valeurs d'usage que les utilisateurs mettent en cause.

Conclusion générale

Il semble que les locataires ont acquis à travers leur parcours résidentiels une capacité à évaluer les qualités de leur logement. Ils ont ainsi élaboré des critères de sélection qui leur donnent en fonction de leur mode de vie des éléments de choix.

A ce niveau, on peut dire que l'architecture moderne est souvent présentée comme anticipant les besoins, il s'agit de définir exactement ce que veut déterminer cette anticipation: Anticiper les besoins, ce n'est pas supposer à partir du seul raisonnement personnel, quels objets seront nécessaires aux familles de demain. Comme le disait Fourastié: « *Quand les besoins élémentaires sont satisfaits, il s'en crée de nouveaux qui correspondent davantage à un genre de vie qu'à un niveau de vie* » (Fourastié Jean, 2011). Nous concluons donc sur le fait qu'ils n'y a pas de fonctions permanentes répondant à des besoins éternels, il n'y a que des processus de changement de ces fonctions et de ces besoins, qu'il faut analyser pour comprendre.

Une famille ne peut pas vivre sans un logement pour s'abriter, mais dans ce logement, chaque membre doit trouver le moyen de se détendre à tous les points de vue, depuis le repos physique jusqu'aux loisirs culturels et le logement doit aussi répondre à des aspirations soit d'extension de la famille, soit d'amélioration matérielle, soit de développement intellectuel, soit d'épanouissement affectif et spirituel. Enfin l'enquête effectuée auprès des ménages a défini un besoin d'espace, un besoin d'aménagement et d'appropriation de l'espace, un besoin d'indépendance des groupes de personnes à l'intérieur du logement, un besoin de repos et de détente, un besoin de séparation des fonctions, un besoin de bien-être et de libération des contraintes matérielles, un besoin d'intimité du groupe familial, un besoin d'être bien considéré, un besoin de relations sociales extérieures..etc. Or l'étude de ces multiples besoins aboutit à définir pour chaque aspect du logement des types d'aménagement qui permettent de les satisfaire.

B.2.3-Au niveau des pratiques et du mode de vie

Les fonctions de la famille changent, aujourd'hui, la famille est plutôt une rencontre de vies privées et le logement le lieu où doit être possible cette rencontre, c'est à dire contenir à la fois l'espace public du groupe familial et les espaces privés individuels. Ces espaces sont nécessaires à la vie individuelle et la vie commune. Le logement social est très limité en surface, la chose n'est pas aisée.

Conclusion générale

Pour l'analyse du mode de vie, on a retenu les réponses aux questions sur le logement, la famille, les catégories socio professionnelles, les situations résidentielles anciennes et nouvelles, voisinage et pratiques d'achat. En effet, les visites et les relevés de quelques appartements nous ont permis de conclure que les normes en termes de surface et d'habitabilité ne correspondent plus au mode de vie et à la culture de la famille algérienne, aussi la mono-fonctionnalité des pièces et les transformations que l'on a constaté sont dues essentiellement à la composition de la famille qui dépasse les quatre enfants par famille et dont les besoins ne cessent d'augmenter au fil du temps, aussi aux outils modernes que la famille estime avoir dans leurs logements tels que le micro-ordinateur, les bureaux d'enfants ainsi que les machines de toutes natures.

En effet, l'ignorance du futur utilisateur de l'appartement accentue l'inadéquation des programmes et de la spatialité avec les pratiques habitantes de chacune des familles, l'usager réussit plus ou moins à adapter son espace à son mode de vie, néanmoins la question « *pour qui construit-on?* » Devrait se poser en amont de la conception.

Il ne suffit donc pas de posséder un logement pour prendre pied dans la société, encore celui-ci doit-il pouvoir être rendu habitable par son occupant. « *On peut occuper physiquement un habitat sans l'habiter à proprement parler si l'on ne dispose pas des moyens tacitement exigés, à commencer par un certain habitus* » (Bernard Nicolas, 2005, P13), confirme Bourdieu, pointant ainsi la dimension subjective de l'acte d'habiter et comme disait Hierry: « *La multitude des modes de vie, la diversité des individus et les différentes manières de vivre en société rendent la recherche vers le logement (pour tout le monde) vaine et insignifiante* ». (Cruchten Hierry, 2001).

B.2.4: Au niveau de l'environnement social

D'un point de vue psycho social, ce ne sont pas les seules caractéristiques physiques d'un espace qui donnent lieu à tel ou tel comportement, mais bien les conditions sociales que ces caractéristiques révèlent.

La vie sociale dans les logements enquêtés reflète nos modes de vie très individualistes qui se caractérisent par le faible besoin de relations avec l'entourage et par la pauvreté de ces relations lorsqu'elles existent. On remarque que plus la taille de la famille augmente, plus les relations de voisinage tendent à s'orienter dans le sens de l'évitement de la relation.

Conclusion générale

Par ailleurs, il existe une différence d'appréciation entre familles sans enfants et familles nombreuses.

B.2.5: Au niveau de la qualité et de la performance du logement

La qualité du cadre de vie, c'est bien celle du logement, sa dimension, ses équipements, son évolution et son adaptabilité, mais c'est aussi son environnement social et urbain et ses services de proximité. Des logements plus spacieux et plus flexibles pour une meilleure qualité de vie.

L'amélioration de l'habitat est sans contredit l'une des finalités sociales qui a la plus large portée, en ce sens qu'elle touche de façon majeure à la qualité de vie de chacun et chacune d'entre nous. C'est aussi un domaine complexe par rapport auquel les exigences et les attentes sont en pleine évolution et demanderont de plus en plus d'attention de la part de tous les acteurs concernés. Le travail d'enquête nous a permis d'identifier trois éléments d'étude qui orientent la qualité d'un logement:

1-La qualité physique et ses effets sur les comportements.

2-La relation des usagers à l'espace et ses effets sur les sentiments d'appropriation.

3-La qualité de voisinage et les espaces extérieurs constituent un élément déterminant dans la réussite d'un projet de logement. Les aspects négatifs liés à l'organisation de ces logements, exigüité des cuisines, des chambres, isolation phonique insuffisante, saleté et dégradation rapide des matériaux faute d'un bon entretien viendront alimenter la mauvaise image des cités.

Le recours à l'approche post occupationnelle apparaît comme une évidence à nos yeux, il permettra une remise en question perpétuelle sur notre façon de concevoir, mais également une prise de conscience des répercussions négatives ou positives de nos choix architecturaux, apprenons donc à être meilleur.

Rappelons d'entrée de jeu que nous considérons qu'un logement de qualité totale convenant à chacun n'existe pas, de trop nombreux facteurs liés à la personne et aux circonstances exercent une influence sur la perception individuelle de la qualité de l'habitat et sur l'importance relative des différents critères de qualité. Il reste impossible d'élaborer un modèle de critères généralement adéquat et qui garantit la qualité pour tous à chaque instant et en tous lieux. Enfin le logement est un capital important qu'il faut savoir gérer.

B.3-Troisième niveau de l'évaluation

B.3.1: Au niveau de la satisfaction résidentielle

Le parti pris sur laquelle repose la recherche est de placer au centre de l'analyse les usagers des logements enquêtés pour évaluer leur satisfaction et la qualité de vie qu'ils associent, qu'elle soit reliée à l'usage de l'espace intérieur du logement ou aux relations sociales qui se nouent ou non à l'échelle du logement.

En conséquence, une personne satisfaite de sa situation résidentielle la maintiendra tant qu'elle répondra à ses besoins. A l'inverse, un sentiment d'insatisfaction impliquera, soit un ajustement ou une réorganisation de la situation actuelle, soit une relocalisation ou encore une modification des attitudes à l'égard de la situation résidentielle actuelle d'où l'idée du décalage entre les attitudes et les comportements résidentiels.

D'un point de vue psychologique, cela signifie simplement que l'insatisfaction est un état affectif stressant que l'on cherche à réduire, soit en rationalisant les choix déjà faits, soit et c'est le cas de nombreux habitants aujourd'hui, en essayant de s'adapter à une situation que l'on ne peut pas changer. Il apparaît qu'un grand nombre d'habitants sont insatisfaits de l'aménagement de leurs logements et leurs quartiers, les aspects les plus critiqués à l'intérieur du logement sont d'ordre technique, spatial, fonctionnel et comportemental.

Concernant l'environnement extérieur, les personnes interrogées ont une perception négative vis-à-vis des espaces extérieurs, de l'environnement social, les familles sont également plus sensibles aux dégradations des espaces en commun. Les aires de jeux, les espaces verts, l'évacuation des eaux usées semblent être dans l'ensemble les principales revendications des usagers. Les habitants concernés se sentent souvent dépossédés de leur identité car amalgamés à une signification sociale dégradée qui les dépasse.

De ce point de vue, on doit regretter la rigidité et la monotonie du logement social qui répète le même type de cellule, la qualité de l'habitat implique la possibilité de choisir, l'ensemble des cités appellent de vives critiques pour tout ce qui concerne la vie en société.

Conclusion générale

En conclusion, nous pouvons dire que l'analyse de la conception et de l'usage à travers les relevés, les points de vue des utilisateurs et des concepteurs nous fait révéler que la problématique de l'habitat, de l'habiter ne peut et ne doit être appréhendée hors d'un contexte global socio-économique et des stratégies des trois principaux acteurs de la production de l'espace à savoir: Les pouvoirs publics, les concepteurs et les usagers. Et comme l'affirme Muret Jean Pierre dans sa recherche sur l'espace urbain: « *l'évolution de l'occupation et de l'utilisation de l'espace ne correspondant pas obligatoirement à celle qui avait été initialement prévue, il est nécessaire de rester attentif et d'être à l'écoute des utilisateurs qui font partie de toute concertation* » (Muret Jean Pierre, 1987).

Recommandations

Les résultats d'une évaluation post occupationnelle permettent de prendre des décisions justifiées sur les corrections à apporter au bâtiment pour qu'il réponde davantage aux besoins des usagers, il n'est pas rare que l'utilisation du bâtiment change entre le stade de conception et l'achèvement. C'est un point important, car tout au long de son cycle de vie, un bâtiment est confronté à des changements, il doit s'adapter à de nouveaux besoins et à de nouvelles organisations de l'espace. Rien ne limite l'utilisation de l'EPO, ni le type de bâtiment, ni son âge, quelles que soient les raisons qui font qu'un bâtiment doit répondre à de nouvelles exigences, EPO est un outil efficace. Afin de concevoir un bâtiment qui répond aux besoins des utilisateurs, les concepteurs et les autorités devraient assurer:

A: L'interaction espace intérieur/espace extérieur

-Proposer des logements fonctionnels et adaptés au mode de vie des utilisateurs, il faut que l'organisation spatiale du logement s'adapte au mode de vie des usagers et réponde à la réglementation en vigueur.

-Aménager, entretenir les espaces extérieurs nécessitent de la part des concepteurs et des gestionnaires une parfaite adaptation, tant fonctionnelle que formelle aux besoins des usagers. Pour réaliser une meilleure adéquation (aménagement/besoins), il faut procéder à une analyse des aspirations et des attentes des usagers. Ces études offrent aux concepteurs les moyens de mettre en évidence les carences des aménagements, les possibilités d'amélioration, de fréquentation et les grands principes qui pourront guider la conception de nouveaux aménagements de logements.

Conclusion générale

D'après les observations que nous tirons de notre étude de cas, il s'agit plutôt de composer des aménagements qui permettent aussi bien aux enfants et aux adultes de profiter d'un espace sécuritaire et attractif à l'extérieur de leur logement, aussi prévoir un aménagement extérieur de qualité, avec un mobilier urbain adapté et des espaces verts tenant compte dans leur composition des spécificités climatiques locales et générales.

-Donner aux utilisateurs un certain contrôle sur leur environnement de façon réfléchie.

-Revoir et adapter, lorsqu'il ya lieu, le cadre juridique, financier et réglementaire mis en place pour répondre aux besoins spécifiques des usagers.

-Etablir un Feedback afin d'évaluer la performance du bâtiment (les ajuster si nécessaire) et une base solide d'informations. En ce qui concerne les performances énergétiques et techniques, il faudrait veiller à mettre en place des équipements plus efficaces et faciles à contrôler, aussi offrir des services qui répondent aux besoins réels, pour cela, il faut utiliser l'information fournie par le feedback. Ainsi les conditions requises au bien être des utilisateurs seront atteintes sans gaspiller inutilement de l'énergie.

B: La mise en place de nouveaux processus pour obtenir la qualité

C'est le rôle des pouvoirs publics de renforcer, à côté des dimensions techniques et fonctionnelles, les dimensions artistiques et culturelles. Le pouvoir public doit prendre conscience de l'importance et de la spécificité de la conception dans le processus. Il doit rendre possible la créativité et se doter de méthodes pour choisir les auteurs de projet indépendamment des critères économiques.

C: Impliquer les usagers dans la programmation des projets de logement

La programmation au niveau du projet gagnera en qualité si elle met en place une politique de concertation systématique avec les acteurs du quartier. La participation permet de gérer le projet dans sa complexité et d'apporter des réponses adaptées, loin des recettes appliquées aveuglement. Informer est le niveau minimum préalable à tout processus de participation.

L'établissement d'un dialogue entre décideurs en matière d'architecture et d'urbanisme d'une part et population d'autres part doit être considéré comme un des éléments fondamentaux pour la résolution de la question du logement et suivre ainsi le discours politique, le

Conclusion générale

concepteur doit traduire dans l'espace et en utilisant l'espace. Il a besoin pour ce faire, non seulement d'une formation solide, d'une expérience militante, mais aussi d'une méthode de travail qui brise un isolement hérité d'une certaine tradition aujourd'hui dépassée et le relie aux autres opérateurs, aux travailleurs sur chantier et à la société, il serait souhaitable de voir les usagers s'investir dans le processus de décision dès la commande du projet.

D: Au niveau de la participation des usagers

Pour motiver les ménages à participer à l'exécution des projets de logement, il est essentiel que ceux-ci soient propres à satisfaire les besoins des usagers ressentis comme les plus urgents et qu'ils aient un effet immédiat sur leurs conditions de vie. La meilleure manière de s'assurer que les projets satisfassent les besoins des usagers et de faire participer ces derniers dès le lancement du projet, à un stade où les objectifs détaillés restent à formuler.

La participation est une fin en soi, l'habitant a le droit et le devoir de participer à l'exécution (c'est-à-dire à la planification, à la mise en œuvre et à la gestion) de projets qui affectent profondément son mode de vie. La participation est aussi un moyen d'améliorer les résultats des projets, si l'habitant participe à l'exécution des projets en apportant son ingéniosité, ses compétences et d'autres ressources non exploitées, les habitants seront plus nombreux, la mise en œuvre sera facilitée et le produit final correspondra mieux aux besoins et aux priorités des habitants.

La participation est une activité auto-génératrice qui encourage les habitants à rechercher la participation dans d'autres domaines. C'est un processus d'apprentissage par lequel les habitants deviennent capables d'identifier et de s'attaquer activement à leurs problèmes. Malheureusement, dans la plupart des projets, l'adhésion à la participation reste verbale. Lorsqu'il s'agit de la mise en pratique, les autorités et le personnel de projet trouvent une quantité de raisons pour lesquelles la participation est impossible ou doit être restreinte à certaines formes de consultation des bénéficiaires.

E: Formation continue des acteurs et du monde politique

Nous recommandons d'organiser une formation continue et spécifique des acteurs politiques et administratifs. Il est judicieux de mettre en place une formation pointue destinée à ceux qui jouent le rôle du maître d'ouvrage dans le processus et cela aux moyens de conférences et visites de projets remarquables.

Conclusion générale

F:Mettre en valeur les expériences réussies à travers une politique d'information

Si la qualité est enfin prise en compte, il est important de diffuser les exemples récents de logements sociaux de qualité à travers un plan de communication, c'est un moyen de faire comprendre au grand public que la construction de logements sociaux est une opportunité positive et non une contrainte à subir.

G:Favoriser le dialogue entre tous les acteurs en redéfinissant leur mission

Le dialogue entre les concepteurs, l'administration et les responsables politiques doit également sortir de son cadre pour rencontrer les usagers des quartiers concernés par le projet. Une définition des missions des différents acteurs abaisse les contraintes à l'élaboration d'un projet réussi.

H:Vérifier, contrôler après la construction

Nous recommandons de contrôler les bâtiments construits pour qu'ils respectent bien les normes, c'est un outil formidable lors de la conception du projet.

Enfin, nous recommandons de créer une base de données qui pourrait prendre la forme d'un site qui reprenne l'ensemble des expériences en matière de construction de logements.

Axe de recherche à recommander

Nous identifions à la fin de cette recherche un axe de réflexion complémentaire. Rechercher les mécanismes performants de participation des utilisateurs. La mise en œuvre d'une telle démarche suppose d'intégrer une composante nouvelle celle de l'utilisateur au niveau de la décision, gestion du logement afin d'assurer la performance du logement.

Une telle évolution peut donc engendrer des changements importants et le cas échéants, bouleverser les comportements, les décisions, les lois. Ce sont ces changements et leurs impacts qu'il conviendrait de considérer plus avant. Une telle perspective suppose des évolutions sensibles sur l'évaluation de la performance.

Bibliographie

Bibliographie

OUVRAGES

Allen Barbara, les relations entre le dedans et le dehors, in espace domestique sous la direction de Collignon Béatrice, Bréal, Paris.

Angers Maurice (1996), initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines, édition CEC Inc, Québec.

Arnold Françoise (1996), le logement collectif, collection techniques de conception, édition le moniteur, Paris.

Ascher François (1995), le logement en question (l'habitat dans les années quatre-vingt-dix, continuité et rupture), plan construction et architecture, édition l'Aube, Paris.

Bachelard Gaston (1998), la poétique de l'espace, première édition PUF, France.

Bailly Antoine (1981), la géographie du bien-être, presse universitaire de France, Paris.

Bailly Antoine & Brun Phillippe et al, développement social durable des villes, (principes et pratiques), Paris.

Bardin Laurence (2003), l'analyse de contenu, édition PUF, collection le psychologue, Paris.

Benmatti Nadir (1982), L'habitat du tiers monde, cas de l'Algérie, édition S.N.E.D, Alger.

Bénevolo Leonardo (1972), aux sources de l'urbanisme moderne, horizon de France.

Bernard Nicolas (2005), j'habite donc je suis, pour un nouveau rapport au logement, collection quartier libre, édition Labor, Paris.

Bernard Nicolas & Mertens Charles (2005), Le logement dans sa multi-dimensionnalité, une grande cause régionale, direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, région Wallonne, Namur.

Bernard Salignon (2010), Qu'est-ce qu'habiter, école supérieure de Paris, édition La Villette, Paris.

Biau Veronique & Lautier François, (2004), Enjeux, critères et moyens de la qualité dans les opérations de logement, école d'architecture de Paris Val de Seine.

Blanchet Alain & Gotman Anne, l'enquête et ses méthodes: L'entretien, Nathan université, Paris.

Bonetti Michel (1994), le bricolage imaginaire de l'espace, collection hommes et perspectives, édition DESCLEE de BROUWER, Paris.

- Bonetti Michel & Allen Barbara et al** (1987), *Elément de prospective sur la conception de l'habitat social*, édition centre scientifique et technique du bâtiment (C.S.T.B), Paris.
- Bonetti Michel & Marchieri Isabelle** (1988), *influence des processus psychologiques et sociaux sur la dégradation du bâti*, Paris.
- Boutefnouchet Mostefa** (2004), *la société algérienne en transition*, édition OPU, Alger.
- Breviglieri Marc** (2007), *la décence du logement et le monde habité, une enquête sur la position du travailleur social dans les remous affectifs de la visite*, édition L'aube, Paris.
- Brunet Roger & Ferras Robert** (1992), *les mots de la géographie, dictionnaire critique, reclus*, la documentation Française.
- Burlat Patrick & Boucher Xavier** (2003), *une utilisation de la théorie des sous-ensembles flous pour le calcul d'indicateurs de performance*, MOSIM, Toulouse.
- Cancellieri Anne** (1992), *l'habitat du futur: Défi et prospective sur le prochain quart de siècle*, la documentation Française, Paris.
- Candominas Georges** (2006), *l'espace social: A propos de l'Asie de l'Est*, Inde savante.
- Chombart de Lauwe Paul Henry** (1970), *aspirations et transformations sociales*, édition Anthropos, Paris.
- Chombart de Lauwe Paul Henry et al** (1967), « *Famille et habitation* », Un essai d'observation expérimentale, centre d'ethnologie sociale et psychosociologie, 2^{ème} édition, Centre national de la recherche scientifique, tome II, Paris.
- Chombart de Lauwe Paul Henry et al** (1975), « *Famille et habitation* », sciences humaines et conceptions de l'habitation, centre d'ethnologie sociale et psychosociologie, 1^{ère} édition, Centre national de la recherche scientifique, tome I, Paris.
- Chauchat Hélène** (1985), *l'enquête en psychosociologie*, édition PUF, Paris.
- Cibois** (1993), *le PEM (le pourcentage de l'écart maximum): Un indice de liaison entre modalités d'un tableau de contingence* in bulletin de méthodologie sociologique N°40, Paris.
- Comité permanent loyer et revenu familial (FIHUAT)** (1980), *les critères de qualité du logement*.
- Cooper** (1977), *user needs research in housing* in Davies S, *the form of housing*, New York.
- Cote Marc** (1983), *l'espace algérien: Les prémices d'un aménagement*, édition OPU, Alger.
- Cruchten Hierry** (2002), *repensé l'habitation, recherche de fin d'étude*, institut supérieur d'architecture de La Cambre, Bruxelles.
- De Certeau Michel et al** (1990), *pratiques d'espace, l'invention du quotidien, arts de faire*, édition Gallimard, collection « Folio », Paris.

- Dehan Philippe** (1999), qualité architecturale et innovation I (méthode d'évaluation, pôle concevoir, construire, habiter), PUCA.
- De Ketele Jean Marie & Rogiers Xavier** (1996), le petit Larousse in méthodologie du recueil d'informations, fondement des méthodes d'observations, de questionnaire, d'interviews et d'étude de documents, Bruxelles.
- De Radkowski Hubert Georges** (2002), anthropologie de l'habiter (vers le nomadisme), édition PUF (presses universitaires de France), Paris.
- De Sablet Michel** (1988), des espaces urbains agréables à vivre, édition le Moniteur, Paris
- Dictionnaire** (1986), le dictionnaire Académique Français, France.
- Dictionnaire** (1991), Petit Larousse illustré, librairie Larousse, Paris.
- Dictionnaire** (1999), Petit Larousse illustré, librairie Larousse, Paris.
- Doris Kowaltow & Vanessa Comes Silva et al**, From Poto design evaluation, sit-planning guidelines for low income housing in Brazil.
- Duplay Claire & Duplay Michel** (1982), méthode de création architecturale, édition Moniteur, Paris.
- Ekambi Schmidt** (1986), la perception de l'habitat (encyclopédie universitaire, édition universitaire, Paris
- Eleb Monique & Debarre Anne** (1864), architecture de la vie privée XVII et XIX siècle, édition (AAM/Hazam), Paris.
- Eleb Monique & Anne Marie Châtelet** (1997), (urbanité, sociabilité et intimité des logements d'aujourd'hui), édition de l'Epure, Paris.
- Fischer Gustave Nicolas** (1981), psychosociologie de l'espace, que sais-je, PUF, Paris.
- Fischer Gustave Nicolas** (1997), psychologie de l'environnement social, édition Dunod, Paris.
- Flamand Jean Paul** (2004), l'abécédaire de la maison, école d'architecture de Luminy, édition la villette, Marseille.
- Floyd Allport Henry** (1924), Social psychology, Houghton Mifflin, Boston.
- Forbes Lincoln** (2003), Improving Educational Facilities, design and construction through Post Occupancy Evaluation, Facility Planning and Standards, Miami.
- Fourastié Jean** (2011), les trente glorieuses, introduction de Daniel Cohen, édition Hachette, Pluriel, Paris
- Fuhrer Urs & kaiser Florian** (1997), l'habiter multi local (aspects psychologiques de la mobilité des loisirs), édition CNRS, programme interdisciplinaire de recherche sur la ville.

- Garzon Perla Serfaty** (2003), Habiter, dictionnaire critique de l'habitat et du logement, sous la direction de Marion Segaud, Jaques Brun, Paris.
- Gittford** (1987), environmental psychology principles and practice, Lenny J P édition.
- Guibert Joël & Guy Jumel** (1997), méthodologie des pratiques de terrain en sciences humaines et sociales, édition Armand, Paris.
- Hadjiedj Ali** (1994), Le grand Alger (activités économiques), problèmes socio-urbains et aménagement du territoire, édition O.P.U, Alger.
- Haguma Apollinaire**, Politique de l'habitat et stratégies d'aménagement rural, directeur de l'urbanisme et des bâtiments civils (MINITRAPE).
- Hammidou Rachid** (1989), Le logement un défi, édition E.NA.L.8.
- Hassan Fathy** (1970), construire avec le peuple: Histoire d'un village d'Egypte Gournah, édition Sindbad, Paris.
- Haumont Nicole & al** (1986), concevoir et habiter: L'espace de la veranda, édition L'Harmattan, Paris
- Haumont Nicole & Raymond Henri** (1972), habitat et pratique de l'espace (étude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement), plan construction, recherche par le GRECOH, institut de sociologie urbaine.
- Haumont Nicole & Raymond Henri et al** (1979), l'habitat pavillonnaire, édition L'Harmattan, Paris.
- Hérouard Florent** (2007), Habiter et espace vécu: Une approche transversale pour une géographie de l'habité, sous la direction de Thierry Paquot, édition la découverte, Paris.
- Hieddeger Martin** (1958), bâtir, habiter, penser, essais et conférences, édition Gallimard, Paris.
- Hooge Emile & Bing Geoffroy** (2009), étude d'image du quartier de la part dieu, quelles sont les représentations des usagers et habitants ?, Lyon.
- Hoyaux André Frédéric**, de l'espace domestique au monde domestiqué, in espaces domestiques, Bréal, Paris.
- Huguet Michel** (1971), des femmes dans les grands ensembles, de la représentation à la mise en scène, édition CNR, Paris
- Humbert Myriam** (2004), management d'opération intégrant conjointement la qualité d'usage et la qualité environnementale (illustration sur un équipement public de salle culturelle et festive), école d'architecture, Lyon.
- Irwin Altman** (1975), the environment and social behavior (privacy, personal space, territory, crowding).

- Kaufmann Jean Claude** (1996), l'enquête et ses méthodes: L'entretien compréhensive, 2ème édition refondue, édition Armond Colin, Paris.
- Laborde Pierre** (1989), les espaces urbains dans le monde, édition Nathan, Paris III.
- Lacaze Jean Paul**, Aménager sa ville (les choix du maire en matière d'urbanisme), édition Moniteur ANAH, Paris.
- Lacaze Jean Paul** (1995), la ville et l'urbanisme, édition dominos Flammarion.
- Lamure Claude** (1975), l'adaptation du logement à la vie familiale, collection ICI, édition Eyrolles, Saint Germain, Paris.
- Le Corbusier** (1923), vers une architecture, édition Crès et Cie, Paris.
- Lefebvre Henri** (1968/1972), le droit à la ville, espace et politique, édition Anthrops.
- Leroux Robert** (1963), sciences de l'habitat, édition Eyrolles, Paris.
- Le Scouarnec René Pierre** (2007), habiter, demeurer, appartenir, collection di CIRP, volume 1, université du Québec, Montréal.
- Lévy Jacques & Cerisy et al**, (2000), Logiques de l'espace, esprit des lieux, géographie, édition Belin, Paris.
- Lévy Jaques & Lussault Michel** (2000), logiques de l'espace, esprit des lieux (géographies à Cerisy), édition Bellin, Paris.
- L'Hôte David** (2007), la maison du future, Paris.
- Longet René & Lardi Muriel** (2007), l'habitat durable existe (nous l'avons rencontré), savoir et agir pour ce siècle, édition Jouvence, France.
- Maldiney Henri Younes & Phillippe Nys et al** (1996), l'architecture au corps, collection recueil, édition Ousia.
- Marc Olivier** (1972), psychanalyse de la maison, édition du Seuil, Paris.
- Massabuau Jacques Pezeu** (1983), la maison, espace social, édition PUF, France.
- Massabuau Jacques Pezeu** (2003), habiter: rêve, image, projet, édition L'Harmattan, France.
- Maurin Eric** (2004), le ghetto Français, éditions du seuil et la république des idées, France.
- Merlin Pierre & Choay Françoise** (1996), dictionnaire d'urbanisme, PUF, Paris.
- Michelson William** (1977), Environmental choice, human behavior and residential satisfaction, Londres, Oxford university press.
- Moles Abraham & Rohmer Elisabeth** (1998), psychosociologie de l'espace, collection villes et entreprises, édition l'Harmattan, Paris.
- Moley Christian** (1979), L'innovation architecturale dans la production du logement social, plan de construction, édition Eyrolles, Paris.

- Moser Gabriel & Weiss Karine** (2003), espace de vie (aspect de la relation homme-environnement), édition Armand Colin, Paris.
- Muret Jean Pierre & Yves Marie Allain** (1987), les espaces urbains (concevoir, réaliser, gérer), édition moniteur, Paris.
- Navez Bouchanine Françoise** (1997), Habiter la ville marocaine, édition l'Harmattan, Paris.
- Norberg Schulz Christian** (1985), habiter, édition Electa, Milan.
- Norberg Schulz Christian** (1997), l'art du lieu (architecture et paysage, permanence et mutations), édition Moniteur, Paris.
- Palmade Jacqueline**, le problème du logement, approche psychosociologique in Palmade, Guy, l'économie et les sciences humaines, tome 2, Dunod.
- Panerai Phillipe & Jean Charles Depaule et al** (1974), éléments d'analyse urbaine, Paris.
- Paquot Thierry & Lussaut Michel et al** (2007), habiter le propre humain (villes, territoires et philosophie), édition la découverte, Paris.
- Pinson Daniel** (1992), modèles d'habitat et contre types domestiques au Maroc, URBAMA-URA365.
- Plouchart Louisa** (1999), comprendre les grands ensembles, une exploration des représentations et des réceptions, édition le Harmattan, Canada.
- Rapoport Amos** (1972), pour une anthropologie de la maison, édition Dunod.
- Remy Jean**, les usagers et les processus de rétroaction dans la production de l'espace social.
- Rey Alain** (1998), dictionnaire historique de la langue Française, édition Le robert, Paris.
- Rey Alain** (2005), dictionnaire culturel en langue Française, le Robert.
- Robert Methodique** (1990), édition le Robert, France.
- Salanskis Jean Michel** (1997), dans Heidegger, édition belle lettres, collection figures du savoir.
- Sami Ali** (1982), l'espace imaginaire, édition Gallimard, Paris.
- Schoonbrodt René** (1979), sociologie de l'habitat social (comportement des habitants et architecture des cités), édition des archives d'architecture moderne, Bruxelles.
- Segaud Marion** (1995), espace de vie, espace d'architecture, recherche N°64, plan construction et architecture, Paris.
- Segaud Marion & Bonvalet Catherine et al** (1998), logement et habitat, l'état des savoirs, édition la découverte, Paris.
- Segaud Marion & Brun Jacques et al** (2002), dictionnaire critique de l'habitat et du logement, édition Armand Collin, Paris.

Segaud Marion (2007), *Anthropologie de l'espace (habiter, fonder, distribuer, transformer)*, collection Armand Collin, Paris

Semmoud Bouziane (2008), *la construction des territoires urbains en Algérie, strates, n°14*, volume espaces du quotidien.

Sid Boubekeur (1986), *l'habitation en Algérie, stratégies d'acteurs et logiques industrielles*, édition OPU, Alger.

Simon Jacques (1969), *aménagement des espaces libres, paysages et loisirs*, Paris

Singly François (2003), *l'enquête et ses méthodes: Le questionnaire*, édition Nathan, Paris.

Thyssen Xavier (1983), *manières d'habiter le sahel tunisien*, imprimerie Lamy, CNRS, Marseille.

Turner Charlewood John (1976), *housing by people: Towards autonomy in building environments*, édition Marion Boyars, London.

Viollet le Duc (1979), *habitations modernes*, édition Pierre Mardaga.

Yves André & Bailly Antoine et al (1989), *représenter l'espace (L'imaginaire spatiale à l'école)*, Paris.

Zeisel John (1981), *inquiry by design: Tools for environment-behavior research*, brooks/cole, Monterey.

Thèses

Adad Mohamed Cherif (2004), *participation des usagers défavorisés dans la production d'un logement accessible: Cas de Biskra et la vallée du M'zab*, thèse de doctorat, option habitat, sous-direction de Zerouala Mohamed Salah, université Mentouri, faculté des sciences de la terre, Constantine.

Arbaoui Fadhila (1989), *De l'exode rural à l'intégration urbaine-cas de Constantine, Algérie*, thèse de doctorat de IIIème cycle en urbanisme, université de droit, d'économie et de science d'Aix Marseille, institut d'aménagement régional (IAR).

Bahloul Magda (1991), *Post Occupancy Evaluation of five story walk up dwellings: The case of four mass housing estates in Algiers*, thèse de Phd, département des études architecturales, université de Sheffield, Grande Bretagne.

Bendani Nabila (2001), *pour une requalification des espaces communautaires dans l'habitat collectif (cas du plateau des Anassers)*, mémoire de magister, EPAU, Alger.

Bennehard Muriel (1999), *habitat écologique*, thèse de doctorat, Marseille.

- Ben Rachi Bouba** (2004), Evaluation de la relation des exigences techniques et coût dans la construction du logement collectif, cas de Constantine, thèse de doctorat, sous-direction de Raymond et Houari Hacène, université de Montouri, Constantine.
- Benserradj Cherif**, qualité du cadre bâti: De la planification à la réalisation, cas de Constantine, mémoire de magister sous la direction de Sahnoune Tayeb, université de Montouri, Constantine.
- Ben Slimane Moncef** (1992), Conception et usage du logement public à Tunis, thèse de doctorat, l'école nationale d'architecture et d'urbanisme (ENAU), Tunis.
- Debache Benzagouta Samira**, la conception sonore des bâtiments d'habitation, cas du logement collectif, thèse de doctorat, sous-direction de Salah Filali, faculté des sciences de la terre, université de Constantine.
- De Réguin Stéphanie** (2009), diversité morphologique dans la ville contemporaine, atouts et limites des formes non conventionnelles, l'ensemble locatif des schtroumpfs, Master en science géographie, sous-direction de Antonio De Cunha, faculté des géosciences et de l'environnement, université de Lausanne. (www.mesocaphe.unil.ch/igul/doc.php?id=TIGL-738.pdf, consulté le 20/02/2013).
- Dziri Farid** (2001), évolution des espaces urbains publics, mémoire de magister sous la direction de Sahnoune Tayeb, université Mentouri, Constantine
- Hafiane Abderrahim** (1983), dynamique urbaine et planification (l'habitat illégal dans l'évolution de Constantine), thèse de doctorat de 3^{ème} cycle en urbanisme, institut d'urbanisme, Grenoble.
- Hoff Jean Phillippe** (1999), le logement PLA en qualité environnementale, projet de 13 logements, thèse de doctorat, école d'architecture de Luminy, Marseille.
- Granai Georges & Idiart Pierre** (1964) aspects sociaux des problèmes de l'habitat collectif urbain (conclusions d'une enquête auprès des habitants de trois grands ensembles Marseillais), comité interprofessionnel du logement des bouches du Rhône, thèse de doctorat, Aix en Provence.
- Guermoudi Zohra** (1989), intégration socio-spatiale de trois cités HLM en voie de dégradation dans leur quartier (cas de plan d'Aou à Saint-Antoine, Castellane et la Bricarde à Verduron-Marseille), thèse de doctorat de 3^{ème} cycle, sous-direction de Bernard Barbier, institut de géographie et aménagement, université d'Aix en Provence, Aix-Marseille.
- Heckmann Dominique** (1987), la famille dans la ville: Quel enjeu pour l'aménageur?, thèse de doctorat 3^{ème} cycle en urbanisme, sous-direction du J.C Perrin, institut d'aménagement régional, Aix-Marseille.

Klefstad Sillon (2000), évolution d'un immeuble privé, thèse de doctorat, Paris.

Lebahar Jean Charles (1978), le rôle et le sens de l'architecture dans le logement social (le cas de la ZAC à Miramas, thèse de doctorat 3^{ème} cycle, institut de sociologie et ethnologie, Aix en Provence.

Lord Sebastien (2004), les aînés face à leur avenir résidentiel: Le cas des résidents des banlieues de Québec, mémoire pour grade de maître ès sciences, faculté d'aménagement d'architecture et des arts visuels, université Laval.

Mantelet Fabrice (2006), prise en compte de la perception émotionnelle du consommateur dans le processus de conception des produits, thèse de doctorat, sous la direction de Améziane Aoussat, l'école nationale supérieure d'arts et métiers, Paris.

Maschio Nicolas (2004), peut-on imaginer une nouvelle forme d'habitat collectif en périphérie, thèse de doctorat sous la direction de Michel Montardy, Marseille.

Meghraoui Chouguiat Nacira (2004), « quel habitat pour l'Algérie (production, conception, réalisation) », thèse de doctorat, option architecture et urbanisme, sous-direction de Larouk et Marc cote, faculté des sciences de la terre, Constantine.

Messaoudi Karima (2008), l'habitat et l'habiter en territoire rural: Inscription spatiale et mutation (exemple de la vallée du Saf Saf-Nord Est de l'Algérie), thèse de doctorat ès sciences, institut d'aménagement régional, université Mentouri, Constantine en cotutelle avec l'université de Paul Cezanne, Aix-Marseille III.

Mezrag Hadda (2001), le logement social: Espace conçu/espace transformé, mémoire de magister sous la direction de Ammiche Allaoua, université de M'sila.

Mohdeb Rachid (1988), L'espace habité et l'habitat dans la ville de Jijel (Algérie), thèse de doctorat 3^{ème} cycle en urbanisme, 3^{ème} partie, institut d'aménagement régional, Aix-Marseille.

Paquot Jean Marc (2002), habitat et structures légères, thèse de doctorat, EAML, Marseille.

Pascotto Slim (1994), monographie d'un espace différencié (cas de la cité HLM de Guynemer), mémoire de maîtrise de sociologie, Aix en Provence.

Pasquali Laurant (2003), logements et espaces extérieurs, thèse de doctorat sous la direction de Michel Montardy, école d'architecture de Luminy, Marseille.

Ravisat Marianne (1999), restructuration urbaine du quartier des teinturiers (résorption d'habitat insalubre), thèse de doctorat, école d'architecture de Luminy, Marseille.

Rifi Chems Sabah (2007), le logement collectif: mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière-cas de la ville de Guelma-, mémoire de magister sous la direction de meghraoui Nacira, université Mentouri, Constantine.

Rouidi Tarek (2011), les pratiques sociales et leurs impacts sur l'espace de l'habitat individuel en Algérie, cas du lotissement Bourmel, mémoire de magister sous la direction de Meghraoui nacira, Jidjel.

Tenfour Mohamed (1987) Skikda: Croissance, organisation et pratiques urbaines, thèse de doctorat de 3ème cycle en urbanisme, sous-direction de Jean pierre Angrand, institut d'aménagement régional, Aix en Provence.

Watin Michel (1991), approche anthropologique de l'espace domestique à la Réunion, thèse de doctorat d'état nouveau régime, sous la direction de Paul Ottino, institut des lettres et sciences humaines, université de la Réunion.

Zarour Farida (2002), la dimension sociale et les tendances architecturales de l'habitat: Entre textes, législations et réalités sociales (cas des grands ensembles à Constantine), mémoire de magister sous la direction de Rabah Boussouf, Constantine.

Séminaires et Colloques

Abbaoui Messaoud & Djemili A/Rezak (2008), une démarche écologique pour produire de l'habitat: La boucle verte.

Alkama Djamel & Zerouala Mohamed Saleh (1997), conflits conceptuels et situation de l'habitat en Algérie, 1er séminaire national en architecture, université Mohamed Khider, Biskra.

Bernard Nicolas & Mertens Charles (2007), le contrôle de la qualité des logements à la recherche de solutions nouvelles, acte du colloque international de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine de la région Wallonne, Faculté Saint Louis, Bruxelles.

Boudemagh Souad (1997), entre la ville et la banlieue, vers ou va l'urbanisme algérien, 1er séminaire national en architecture, « l'architecture et la ville dans le contexte algérien: Stratégies conceptuelles appropriées », université Mohamed Khider, Biskra.

Chabrand Didier (1990), ville, habitat, aménagement, acte du forum-débat, ile de la Réunion.

Charrette Alexandra (2011), évaluer l'intégration des réfugiés à Montréal: Le rôle de l'autonomie résidentielle dans la satisfaction résidentielle, 8^{ème} colloque de la relève VRM, université d'Ottawa, Montréal.

Collignon Béatrice & Staszak Jean François (2002), espaces domestiques (construire, habiter, représenter), acte du colloque sur les espaces domestiques, institut de géographie, Paris.

Colloques de Marly (1977), qualité de l'habitat (comment améliorer la qualité de l'urbanisme quotidien), centre de recherche d'urbanisme quotidien.

Farhi Abdellah & Zerouala Mohamed Saleh (1997), 1er séminaire national en architecture, l'habitat informel à Biskra: Le savoir-faire des démunis conceptuel et situation de l'habitat en Algérie, université Mohamed Khider, Biskra.

Graumann Carl Friedrich, (1976), Appropriation de l'espace, actes de la conférence de Strasbourg, édition P Korosec Serfaty, université Heidelberg, Allemagne.

Haumont Nicole & Marie Alain (1985), stratégies urbaines dans les pays en voie de développement (politiques et pratiques sociales en matière d'urbanisme et habitat), actes du colloque international, édition Harmattan, collection villes et entreprises.

Ichboudene Larbi (2002), de la Houma à l'espace habité, une évolution historique de l'espace social algérois, colloque international sur les mutations de la morphologie socio spatiale d'Alger, faculté des sciences sociales, Alger.

Jaillet Marie Christine (2004), prospective ville, nouveaux modes d'habiter: Quelles alternatives pour l'aire urbaine, acte de la conférence chercheur, CNRS, Toulouse.

Kooymans Rob & Haylock Paul (2006), Post Occupancy Evaluation and Workplace productivity, in proceedings of the 12th Pacific Rim Real Estate Society, conference, January, Auckland.

Lazarotti Olivier (2010), Professeur de géographie, directeur de l'équipe d'accueil « habiter: Processus identitaires, processus sociaux », acte du conférence « habiter, quelques mots à propos de la condition géographique ».

Les lundis de Biskra (1989-1990), acte de conférence, GEAA 91, institut d'architecture, Biskra.

Masini Jean (1985), habitat et aménagement du territoire dans les pays en développement, article du séminaire international, Milan.

Mésini Béatrice (2004), habiter dans les campagnes de faible densité (une terre, un toit: Lutte planétaire), 2^{ème} colloque Franco-Espagnol de géographie rurale, Toulouse.

Mezrag Hadda (2007), Transformation et modes d'appropriation de l'espace (cas de la ville de M'sila), séminaire international RIPAM 2, Maroc.

Mezrag Hadda (2008), le logement social: Entre la qualité et la dégradation, séminaire international, Manouba, Tunisie.

- Mokkadem Ahmed** (2001), transition démographique et structure familiale, CNEAP, Alger, in recueil des communications, colloque international, EPAU, 2003.
- Pattaroni Luca & Kaufmann Vincent et al** (2009), laboratoire de sociologie urbaine, (L'habitat en questions), EPFL, Suisse.
- Senoussi Abbas** (1999), gestion des réserves foncières urbaines in recueil des communications, séminaire international, M'sila.
- Thémines Jean François** (1992), Habiter, acte de conférence.
- Turner John** (1986), housing as people mattered, London.
- Vadcard Phillipe et al** (1996), étude du processus de conception de produit in acte du colloque Confere, Poitiers
- Watin Michel & Etave Corrine et al**, ville-habitat-aménagement, acte du forum débat, ile de la Reunion, édition ISBN.
- Zerouala Mohamed Saleh** (1999), l'espace mental et l'espace vrai, acte du séminaire international en architecture, université Mohamed Khider, Biskra.
- Ziani Drid Fatima & Ziani Belkacem** (2007), le bien être de la famille algérienne et le nombre d'enfant, quel enjeux ? Acte de la cinquième conférence de population, Tanzani.

I.3-Les revues

- Abd el Aziz Bouteflika** (2007), revue bimestrielle du bâtiment des travaux publics de l'hydraulique et de l'environnement (BTPH), n°7-8, Alger.
- Abdelkafi Djellal** (1980), pénurie de logement et crise urbaine en Algérie, revues techniques et architecture, n°329, Paris.
- Annuaire statistique de la wilaya de M'sila** (2008), direction de la planification et de l'aménagement du territoire (DPAT).
- Bernard Jean & Soler Francis** (1983), entre loger et habiter, revue d'urbanisme, AA225.
- Bousbaci Rabah** (2009), l'habiter ou le bien de l'architecture in revue CREUM, revue multidisciplinaire sur les enjeux normatifs des politiques publiques et des pratiques sociales, volume 4, n°1, Montréal.
- Dubois Miriam** (2000), la production du logement à Bruxelles in art 23, dossier trimestriel du RBDH, n°1.
- Fourest Alain** (1993), bâtir ensemble la ville de demain, revue (Après demain), n°359, France.

- Furet Catherine & Ciriani Henri et al** (1998), habitat, revue d'urbanisme, N° 298, édition Groupe Scetauroute.
- Grange Jérôme** (2003), Homme souhaite home, (les dossiers de demain), revue n°3, l'agence d'urbanisme de la région grenobloise, Grenoble.
- Haumont Nicole** (1968), Habitat et modèles culturels, revue Française de sociologie in Remy Jean.
- Hewes Georges** (1999), pour une approche de la cognition spatiale intra-urbaine, revue Européenne de géographie (politique, culture, représentations), vue géographique des pays méditerranéens.
- Jaillet Marie Christine** (2004), « que nous disent les spécialistes ? », prospective ville, n°2.
- Ladyss** (2009), laboratoire (dynamiques sociales et recomposition des espaces).
- Massabuau Pezeu Jacques** (2003), habiter, rêve, image, projet, édition L'harmattan.
- OCDE** (1995), Poche (organisation de coopération et de développement économique des villes pour le XXI siècle), Paris.
- Paquot Thierry** (1998), Habitat et habiter, revue urbanisme, n° 298.
- Raymond Henri** (1974), habitat, modèles culturels et architectures ; revue architecture d'aujourd'hui, n°174.
- Rioux Liliane** (1983), Approche psychosociale de l'attachement au lieu de travail, document de recherche N° 2005-02, laboratoire orléanais de gestion (LOG).
- Rouag Saffidine & Sahnoune Tayeb et al** (2007), Post Occupancy Evaluation programme (or POE): An assessment method for building efficiency, revue sciences et technologie, d-n°25, Constantine.
- Sayad Abd el Malek** (1980), Les effets naturels du relogement in Sciences Sociales Panorama, numéro n° 4-5, édition SNED, Alger.
- Segaud Marion** (1999), article « le devenir du logement social », revue d'urbanisme n° 307, université du littoral, Paris.
- Segaud Marion** (1999), article « l'utilisateur homme de goût », revue d'urbanisme n° 307, université du littoral, Paris.
- Sivignon Michel** (1993), du verbe habiter et de son amère actualité, revue de géographie, volume 4/93, Lyon.
- Sriti Leila & Tabet Aoul Kheira** (2004), évolution des modèles d'habitat et appropriation de l'espace (le cas de l'architecture domestique dans les Zibans, publication n°5, juin.

I.4-Articles

Arlette Herat (2005), l'espace public en villes nouvelles: Evolution de la notion d'espace public et réalisation d'espace public et réalisation d'espaces publics à Villeneuve d'Ascq et Vitrolles, rapport de synthèse, France.

Brahimi R, Publication trimestrielle, la population algérienne au recensement de 1987, quelques caractéristiques, revue n°21, Statistiques, publication trimestrielles, édition ONS (office nationale des statistiques).

Concours national d'architecture (règlement du concours et cahiers de charge type) (2010), programme LPL « logements publics locatifs », 2^{ème} tranche.

DDS (2011-20120), direction de santé, recensement des maladies contagieuses, M'sila.

Djenidi Rouag Abla (1998), Appropriation de l'espace, habitats dans les grands ensembles à Constantine, Villeneuve d'Ascq, presse universitaire du septentrion.

Haraoubia Imane, la qualité du logement social en Algérie (regard sur les ouvrages de gros œuvres), parcours de recherche 2010-2011, école nationale d'architecture de Marseille, insARTis.

Ministère de l'habitat et de l'urbanisme (MHU) (2005), cadre légal et réglementaire, cycle: Intervention sur le tissu urbain et le cadre bâti, institut supérieur de gestion et de planification, Alger (OPGI).

Ministère de l'habitat et de l'urbanisme (MHU) (2003), procédure relative à la gestion du financement des programmes de logements sociaux locatifs, CNL.

ONS (1989-1999-2000), office nationale des statistiques, Alger.

Piché Denis (2008), programmation et évaluation architecturale, cours ARC, 66361, université Laval.

RBDH (2000), rassemblement Bruxellois pour le droit à l'habitat, article 23 de la constitution Belge.

Règlement du concours et cahier des charges type (2010), la maîtrise de 3500 logements publics locatifs à travers les différentes localités de la wilaya de M'sila, programme LPL, 2^{ème} tranche, office de promotion et de gestion immobilière, M'sila.

Sommereyns Pierre (2006), collaborateur au rassemblement Bruxellois pour le droit à l'habitat, Belge.

Stock Mathis, EA Habiter, université de Reims Champagne-Ardenne et EA MIT (université de Paris 7), laboratoires Chôros, école polytechnique fédérale, Paris.

Trambley & Patrice (2006), mesurer la satisfaction et les attentes des clients: Des modèles classiques aux modèles asymétriques (rapport du centre d'expertise des grands organismes).

Vischer Jacqueline (2001), Post Occupancy Evaluation: A multifaceted tool for building improvement, in learning from our buildings: A state of the practice summary of post occupancy evaluation federal facilities council technical report N°45, Washington (National Academy Press).

Wolfgang Preiser & Rabinowitz et al (1988), Post Occupancy Evaluation, New York: Van Nostrand, Reinhold.

Zimring Craig & Reizenstein Janet (1980), post occupancy evaluation: An overview journal of Environment and Behavior.

Documents électroniques utilisés

AFNOR (2005) (www.univ.oreans.fr/log/Gazette/Colloque-loin.../Ragaigne.pdf), consulté le 03/01/2013.

Barlex M J (2006), guide to post occupancy evaluation, université de Westminster (HEFCE) in (www.smg.ac.uk/.../POEBrochureFinal06), consulté le 20/7/2012.

Benali Radjia (2009), rôles et statuts dans la famille algérienne contemporaine in (www.insaniyat.revues.org/4428), consulté le 17/05/2013.

Biau Véronique, Professeur au lycée pierre Mendès France, Vitrolles « habiter la ville, proposition de mise en œuvre ». (www.ac.aix-marseille.fr/pedagogie/upload/.../6e3_habiter_ville.pdf), consulté le 23/05/2012.

Cabanieu Jacques & Jeanne Marie (1999), la qualité des constructions publiques (www.archi.fr/MIQCP/IMG/pdf/g5-2.pdf), consulté le 12/06/2012.

Cantin Julie, Rochelau Louis (2006), sondage sur les attentes et la satisfaction des usagers hospitalisés à l'égard des services offerts à l'hôpital de Louis H Fontaine, université de Montréal. (www.hlhl.qc.ca/Documents/pdf/.../docu_sondage_satisfaction.pdf), consulté le 03/04/2012.

Carthy Jean (2006), POE: Development of standardized methodology for Australian health projects in (www.sykehusplan.no/.../061114_khb_poejc-ijcm...)

Cassaigne Bertrand (2006), Habiter. (www.Ceras-projet.org › Projet › 2006 › n°294 › Dossier.

- Chabane Imane & Ben Salem Rafik** (2004), introduction of glass curtain wall in Algerian office building-POE, EPAU, conference on passive and low energy architecture, Netherlands. (www.plea-arch.net/.../PLEA2004/.../p0992final.p...), consulté le 23/07/2011.
- CIRCUM** (2001) (grandsorganismes.gouv.qc.ca/upload/.../portee_resultats_MSC.pdf).
- Cunha Renata** in (www.lth.se/fileadmin/hdm/.../ad2001-01.pdf), consulté le 12/06/2012.
- Da Cunha Antonio** (2007), étalement urbain, mobilité résidentielle et aspirations des ménages, l'agglomération Lausannoise, rapport de recherche, 2^{ème} édition, institut de géographie, université de Lausanne (www.unil.ch/.../sommaire_rapport_etalement_et_mobilite_OUVDD.p...), consulté le 10/02/2013.
- Friedmann A & Zimring CM et al** (1978), Environmental Design Evaluation, New York: Plenum.
- Grésillon Lucile** (1999), Ladyss, Paris in www.eso.cnrs.fr/spip.php?article230, consulté le 20 novembre 2012.
- Henderson Virginia** (www.fr.wikipedia.org/.../Quatorze_besoins_fondamentaux_selon_Virginia...), consulté le 13/03/2011).
- Herbin Régis** (2008), présentation synthétique de la démarche HQE (haute qualité d'usage) in (www.sieprur.fr/files/my_files/HQU_pres_synth.pdf), consulté le 11/10/2012.
- Herouard Florent** (2008), habiter, être, bien-être: Eléments de méthode pour une investigation auprès des habitants. (www.eso.cnrs.fr/spip.php?article269), consulté le 19/06/2011.
- Jean François**, compte rendu de la conférence habiter. (www.histgeo.discip.ac-caen.fr/sixieme_2009/journee.../CR_Habiter.pdf), consulté le 12/03/2011.
- Korichi Amar et al.** (2006), post occupancy evaluation programme (or POE): A assessment method for buildings efficiency, revue science et technologie, faculté des sciences de la terre, Constantine in (www.umc.edu.dz/revuest/D25_Pdf-texte/liste/doc), consulté le 17/7/2012
- Lancaster Jay G** (2008), False north POE: Questionnaire analysis and finding, University of British Columbia, master en art. (www.111.118.165.194/.../J-Lancaster-False-Creek-Nort...)
- Markus T & Whyman et al** (1972), Building performance, applied science publishers, London.
- Morel Thierry** (2002), rencontre nationale des professionnels errance, Bergerac, réseau national, jeunes en errance, Paris. (www.cemea.asso.fr/.../CR_RencontresProfessionnellesNovembre2002)

Olivier Georgette (2009) apprendre de nos bâtiments, l'EPO une rétroaction perpétuelle pour tous projets in ([2009/Seminaire S9/Atelier E.Nebout P...de nos bâtiments} P Les Post Occupancy Evaluation: une retroaction perpetuelle pour tous projets P Olivier GEORGETTE](#)), consulté le 19/07/2012.

Onfray Michel & Jannot Vincent et al (2007), Rencontres-relier ; habitat, sens et définition, septembre. ([www.reseau-relier.org/Rencontres-Relier-Habitat-sens-et](#), consulté le 20/05/2012.

ORF MANUAL, No: OGD-1527-DPPA-05. Post Occupancy Evaluation Policy: Division of Policy and Program Assessment in ([orf.od.nih.gov/NR/rdonlyres/...80BA.../out.html](#)) consulté le 20/06/2012.

Ornstein Sheila Walbe (2005), post occupancy evaluation in Brazil, école d'architecture et d'urbanisme, université de Sao Paulo, Brazil in ([www.oecd.org/edu/.../37905357.pdf](#), consulté le 10/06/2012.

Proust Marcel in ([www.evene.fr>...>Invitation](#) au voyage.

Ragainne Aurelien (2007), l'évaluation de la satisfaction des usagers des services publics locaux externalisés, laboratoire orléanais de gestion, IAE d'Orléans. ([www.univ-orleans.fr/log/Gazette/Colloque-loin.../Ragainne.pdf](#), consulté le 03/01/2013.

Riley Mike & Moody Chris et al, A review of the evolution of post occupancy evaluation as a viable performance measurement tool in ([https://ljmu.ac.uk/BLT/BUE_Docs/Riley_M_GH.pdf](#), consulté le 05/05/2012.

Rioux Liliane, approche psychosociale de l'attachement aux lieux de travail, faculté de droit d'économie et de gestion, Orléan ([http://www.univ-orleans.fr/DEG/LOG/](#)).

Sennes Vincent & Felonneau Marie-line et al, l'écosphère familiale, un espace clé pour la consommation responsable, université de bordeaux, laboratoire de psychologie. ([www.egid.u-bordeaux3.fr/uploads/fichiers_a.../Sennes_2_HAL.pdf](#), consulté le 13/05/2012.

Stock Mathis (2004), l'habiter comme pratiques des lieux géographiques, espaces temps: Net textuel, site: ([http://www.espacestems.net/document1138.HTML](#)).

Técher Stéphane, la structuration de l'espace: De l'espace vécu à l'espace représenté, mémoire sous la direction de Gérard Revert in ([www.reunion.iufm.fr/Recherche/Expressions/28/Techer.pdf](#), consulté le 9/5/2012.

Trudel Jacques (1995), la qualité de l'habitat et l'aide à la rénovation au Québec. ([www.habitation.gouv.qc.ca/publications/0000021260.pdf](#), consulté le 12/05/2011.

Trudel Jacques (2003), l'habitat en bref, collection synthèse d'études et de recherches, n°15, Québec. ([www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/.../HB015.pdf](#), consulté le 02/03/2012.

White, (2008) Implementation of Post-occupancy Evaluation: A Potential Tool for Building Asset Management and Creating More Productive, Cost- Effective and Sustainable Buildings at MSU White Paper, Michigan State University April 2008 in www.msu.edu/.../C2P2AI PostOccupancy White, consulté le 23/07/2012.

Wolfgang Preiser, Harvey & al (1988), Building evaluation. Based at symposium (advances in building evaluation: knowledge, methods and applications), university of Delft, Pays Bas.

Wolfgang Preiser (1995), Post Occupancy Evaluation: How to make building work better Facilities, vol.13, n°11.

Wolfgang Preiser (2001), Feedback, Feed-Forward and control: Post Occupancy Evaluation to the rescue, building research and information, volume 29, n°6, PP.456-9.

Wolfgang Preiser (2002), Learning from our buildings: A state of the practice summary of Post-Occupancy Evaluation, Federal Facilities Council Technical Report No. 145, National Academy Press, Washington in (www.books.nap.edu/books/0309076110/html/R1.html (accessed January 2004).

Wolfgang Preiser & Vischer J, (2005), Assessing building performance, Elsevier, Oxford, Great Britain.

Wolfgang Preiser et al (1988), Post occupancy evaluation in (www.books.google.be/bouks/about/Post_Occupancy_Evaluation.html?...., consulté le 12/03/2012.

Zimmermann A & Martin M (2001), Post occupancy evaluation: Benefits and barriers, building research and information, vol.29, n°2.

(www.fr.wikipedia.org/wiki/Psychologie-environnementale

www.uni-metz.fr/sha/psychologie/.../psycho_environnementale.pdf

(www.ecogest.ac-grenoble.fr/index.php?tg=fileman&id

(www.lth.se/fileadmin/hdm/.../ad2001-01.pdf)

www.solvino.com/definition.php?num=80&titre=Logement

www.papidoc.chic-cm.fr/573MaslowBesoins.pdf, consulté le 20/05/2012.

(www.qualitel.org/logement)

www.ec.europa.eu/europeaid/evaluation/methodology/.../too_qst_res_fr.pdf, consulté le 15/07/2013

Annexe 1

Questionnaires

Recherche de doctorat en urbanisme

Option: Habitat

Le logement social collectif : Entre la conception et l'usage

Cas de la ville de M'sila

Vos réponses ne seront utilisées que dans le cadre d'une recherche académique et il ne sera pas possible d'identifier toute personne individuellement (Merci pour votre aide).

Identification: Le logement

Nom de la cité :

Numéro du bloc enquêté : numéro de la porte.....

Date de l'enquête:

Q1-Typologie des logements : F2 F3 F4 F5

I-1^{ère} rubrique: L'habitant

Q2-Age de l'interviewé

Q3-Sexe: Masculin Féminin

Q4-Statut juridique de l'habitant: Propriétaire locataire sous locataire

Q5-Le coût du loyer est-il abordable? Oui Non

Q6-Nombre de ménages dans le logement :

Q7-Nombre de personnes par ménage

Q8-Nombre des écoliers: Q8-1^{er} cycle Q8-2^{ème} cycle Q8-3^{ème} cycle

Q8-Universitaire Q8-Formation

Q9-Activité exercée par le chef de ménage :Fonctionnaire Ouvrier

Journalier Commerçant Chômeur Retraité défunt

Q10-Revenu mensuel du chef du ménage (DA)

Moins de 15000 15000-20000 20000-25000 25000-30000 Plus de 30000

Q11-Où habitiez-vous avant de venir ici ? Ville campagne

Q12-Habitez-vous dans un logement : individuel semi collectif collectif

Q13-En quelle année êtes-vous venu ici ?

Q14-Avez-vous l'intention de déménager ? Oui Non

Q15-Si non, pourquoi ? Manque d'argent attaché au quartier attaché aux voisins sa bonne situation y a pas mieux proche du travail

Q16-Si vous deviez quitter votre logement, le regretteriez-vous ?

Beaucoup un peu pas tellement pas du tout

II-2^{ème} rubrique : Degré de satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur

II.1- L'espace cellule

Q17-Etes-vous satisfait de votre logement ? (Svp, marquer de 1 à 4 avec 1 le plus satisfaisant).

1-Très satisfait 2-Plutôt satisfait 3- plutôt insatisfait 4- Très insatisfait

Annexe1

Q18-Etes-vous satisfait des différentes pièces ?

1-Très satisfait 2-Plutôt satisfait 3- plutôt insatisfait 4- Très insatisfait

	1	2	3	4
Q18.Séjour				
Q18.Cuisine				
Q18.Chambre				
Q18.Dégagement				
Q18.SDB				
Q18.WC				
Q18.Balcon				

Q19-Quelles sont les pièces les plus exposées à l'humidité ?

Séjour Cuisine Chambres SDB WC Dégagement

Q20-La disposition des pièces vous plaît ? Oui Non

Q21-Selon vous, quel serait l'élément de regroupement des pièces le plus adéquat ?

Dégagement hall Les deux

Q22-La forme des pièces est-elle pratique et convenable ? Oui Non

Q23-La surface des pièces est-elle suffisante ? Oui Non

Q24-Ressentez-vous du confort à l'intérieur de votre logement ? : Q24.psychologique

Q24.acoustique Q24.visuel Q24.spatial

Q25-Est-ce que vous avez le sentiment d'être en sécurité à l'intérieur de votre logement ?

Oui Non

II.2- Degré de satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de l'ameublement

Q26-La vue extérieure de votre logement est-elle ?

Très agréable agréable moins agréable désagréable

Q27-Que présente pour vous le balcon dans un logement ? Très utile utile
pas tellement inutile

Q28-Que faites-vous avec le meuble de votre logement?

Q28-L'adapter

Q28-Acheter le nécessaire

Q28-Le déplacer

Q29-Est-ce que le déplacement du meuble a pour raison de: décorer dormir
circuler Recevoir des invités

III-3^{ème} rubrique : Qualité de l'environnement et de la vie sociale

Q30-Est-ce que vous qualifiez votre cité de ? (Vous pouvez faire plusieurs choix).

Q30-Agréable Q30-Marginalisée

Q30-Propre Q30-En mutation

Q30-Bien située Bien fréquentée

Q30-Calme Q30-Sécurisée

Q31-A quel degré vous ennui votre cité ?

(Précisez le degré d'ennui sachant que 1 est le plus ennuyeux)? 1-Très ennuyeuse 2-ennuyeuse 3-moins ennuyeuse 4-non ennuyeuse

	1	2	3	4
Q31-Voisinage				
Q31-Manque d'éclairage				
Q31-Bruit				
Q31-Saleté				
Q31-Regroupement des jeunes au pied d'immeuble				
Q31-Manque de sécurité				
Q31-Déviation				

Q32-Entretenez-vous des relations avec vos voisins ? Oui non

Annexe1

Q33-Vos relations avec vos voisins sont-elles ?

Amicales de courtoises inexistantes conflictuelles d'entraide

III.1-Conditions d'hygiène dans le quartier

Q34-Avez-vous des problèmes d'évacuation des eaux ? Oui Non

Q35-Gaz, électricité, téléphone sont-ils disponibles ? Oui Non

Q36- L'eau potable est-il disponible ? Oui Non

Q37-Les vides sanitaires assurent-ils l'hygiène et la sécurité ? Oui Non

IV-4^{ème} rubrique: Besoins des usagers/ Transformations

IV.1-Besoins à l'intérieur du logement

Q38-A quel degré votre logement répond à vos besoins ?

1-Beaucoup 2-un peu 3- pas tellement 4- pas du tout

Q39-Quels sont vos besoins dans les différentes pièces ?

Q39-Séjour.....

Q39-Cuisine.....

Q39-Chambres

Q39-SDB.....

Q39-WC.....

Q39-Dégagement.....

Q39-Balcon.....

Q39-Loggia.....

IV.2- Besoins dans l'espace extérieur immédiat

Q40-Quels sont par ordre, les besoins les plus urgents pour votre cité ? (1 pour la plus importante)

Q40-Evacuation des eaux usées

Q40-Alimentation en eau potable

Q40-Aménagement de la voirie

Q40-Aménagement des espaces verts

Q40-Aménagement des aires de jeux

Q40-Aménagement des parkings

Q40-Eclairage extérieur

Q40-Eclairage dans la cage d'escalier

Q40-Equipements

IV.3- Les Transformations après occupation

IV.3.1- A l'intérieur du logement

Q41-Avez-vous fait des transformations ? Oui Non

Q42-Si oui, quelles sont les transformations que vous avez effectuées dans les différentes pièces ?

Q42-Séjour.....

Q42-Cuisine.....

Q42-Chambres

Q42-SDB.....

Q42-WC.....

Q42-Dégagement.....

Q42-Balcon.....

Q42-Loggia.....

Q43-Quelles sont les motifs de ces transformations ?

Q43-Exiguïté des pièces Q43-nombre de personnes élevé Q43-manque d'aération

Q43-manque d'espace de rangement Q43-manque de sécurité Q43-manque d'intimité Q43-mauvaise disposition des pièces Q43-pour le décor

Q44-Sont-elles effectuées en respectant la réglementation en vigueur ? Oui Non

IV.3.2-Les modes d'appropriation dans l'espace extérieur immédiat

Q45-Ya-t-il des transformations faites au niveau des espaces extérieurs ? Oui Non

Q46-Si oui, spécifiez ?.....

V-5^{ème} rubrique : Pratiques socio spatiales et culturelles

V.1- Les pratiques socio spatiales à l'intérieur du logement

Q47- Ou faites-vous les activités et les pratiques journalières?

Q47-Préparez-vous les repas ? Q47-Au séjour Q47-cuisine Q47-chambre

Q47-Balcon Q47-Loggia

Q48-Lieu de la prise des repas (manger):Q48-Séjour Q48-cuisine Q48-chambre

Q48-Dégagement Q48-Balcon Q48-Loggia

Q49-Ou faites-vous vos toilettes (se baigner) ?Q49-cuisine Q49-SDB Q49-WC

Q49-hammam

Q50-Recevoir des invités ?Q50-Séjour Q50-cuisine Q50-chambre

Q50-dégagement

Q51-Sommeil (dormir) :Q51-Séjour Q51-cuisine Q51-chambre

Q51-Dégagement Q51-Balcon

Q52-Devoir des enfants :Q52-Séjour Q52-cuisine Q52-chambre

Q52-Dégagement Q52-Balcon

Q53-Séchage du linge : Q53-SDB Q53-Dégagement Q53-Balcon Q53-Loggia

Q54-Fêtes et funérailles Q54-dans le logement Q54-chez les voisins

Q54-chez la famille Q54-location d'une salle

Q55-Lavage des tapis:Q55-Séjour Q55-SDB Q55-Balcon Q55-Loggia

Q55-cage d'escalier Q55-chez la famille

Q56-Préparation du couscous: Q56-Séjour Q56-cuisine Q56-chambre

Q56-dégagement Q56-chez la famille

V.2-Les pratiques socio culturelles à l'extérieur du logement

Q57-Ya-t-il des pratiques faites dans l'espace extérieur immédiat ? Oui Non

Q58-Si oui lesquelles ? Fête funérailles l'aïd vente des légumes

Séchage du linge

Q59-Quels sont les lieux que vous fréquentez le plus pour faire vos achats ? Magasins du quartier centre-ville Marché de la cité

Généralités

Q60-Ya-t-il une association formée par les habitants pour revendiquer vos besoins et exposer vos problèmes ? Oui Non

Q61-Si oui ? Assume-elle sa responsabilité ? Oui Non

Q62- Quand il y a des problèmes avec les voisins, à qui vous adressez vous?

OPGI police responsable du quartier

Q63-Est-ce que vous êtes motivé par la participation à la conception ? Oui Non

Entretien

Recherche intitulée : Le logement social collectif : Entre la conception et l'usage, l'évaluation post occupationnelle de cinq cités-cas de la ville de M'sila

Pour la préparation d'une thèse de doctorat en urbanisme

Tous les renseignements fournis ne seront utilisés qu'à des fins scientifiques

Nous vous remercions, pour votre coopération

L'entretien

I- Conception

- 1-Quels sont les critères sur lesquels vous vous basez dans la conception du logement ?
- 2-Y a-t-il un cahier des charges type pour l'habitat collectif ? Si non, qu'est ce qui varie entre un cahier des charges et autre ?
- 3-Vos idées de conception d'un projet de logement collectif sont basées sur des quantités (lesquelles)
Modèles culturels (lesquels)
Styles (lesquels)
- 4-Le mode d'organisation des espaces intérieurs s'adapte-il au mode de vie des habitants ?
- 5-Dans la démarche de votre conception du logement collectif, comment vous introduisez les questions de normes, besoin et confort ?

II - Qualité

- 6-Comment évaluer un logement de qualité?
- 7-Comment vous voyez le rapport qualité/ prix du logement ?
- 8-Pour atteindre la satisfaction des usagers, qu'est-ce qu'il faut faire au niveau des besoins et au niveau de la qualité et qu'est ce qui augmente votre satisfaction par rapport au projet de logement collectif ?

Annexe 2

Définition des unités d'enregistrement

Entretien.1: Chef de service (BERM)

Premier axe: Conception

Q1>Quels sont les critères sur lesquels vous vous basez dans la conception du logement ?

R1>

UE1 « *Les critères de conception existent et sont décrits dans le cahier des charges mais sont trop généraux, c à d que chaque maître d'œuvre doit le respecter à sa manière* ».

UE2 « *Les critères sont d'ordre général ; l'intégration du projet au site, l'étude minutieuse du plan de masse en termes de répartition des blocs d'habitations et des espaces d'accompagnement* »

UE3 « *En fait, le cahier des charges met au point la disposition des blocs, l'accessibilité, la circulation .etc. Donc nous devons le prendre en considération* »

UE4« *Les aires de jeu et les espaces verts sont le résultat du terrain et sont conditionnés par la surface du terrain et de sa forme* »

UE5« *Les espaces de détente et de distraction pour adultes et personnes âgées ne sont jamais prises en compte* »

UE6« *Actuellement, pour assurer un bon état des espaces extérieurs aménagés, les logements ne seront délivrés qu'après finalisation des travaux car les habitants participent directement et indirectement à la dégradation de leur espace dès leur occupation* »

UE7 « *Pour la conception des cellules, nous n'avons plus le choix comme auparavant étant donné que les logements à concevoir sont seulement de type F3, les autres types F1, F2, F4, F5 ont été annulés, Auparavant, les logements sont distribués selon typologie et selon la taille de la famille* »

UE8 « *Même la surface habitable d'un F3 est limitée entre 67 et 68 m2, donc on est toujours coincé par une surface des pièces qui est trop limitée et par les indications du cahier des charges, ce qui fait, nous sommes devant une normalisation des besoins et toutes les familles sont identiques* ».

UE9 « *La normalisation de l'habiter a bloqué la créativité du concepteur et a limité son champs de vision prospective* ».

Q2> Y a-t-il un cahier de charge type pour l'habitat collectif ? Si non, qu'est ce qui varie entre un cahier des charges et un autre ?

UE10 « *Actuellement, on suit un cahier des charges type qui est applicable au niveau national et au niveau local que chaque maître d'ouvrage et maître d'œuvre doit le respecter, par contre auparavant, c'était un cahier de charge pour chaque programme* ».

Q3> Vos idées de conception d'un projet de logement social locatif sont basées sur:
Des quantités (lesquelles).
Modèles culturels (lesquels).
Styles (lesquels).

UE11> « *Nos idées de conception découle d'un esprit de standardisation (réaliser vite et en un temps minime) et avec un prix économique* »

UE12 « Pour ce qui est des modèles culturels et du style architectural, les critères ne sont pas dictés selon les spécificités et le climat de chaque région, exemple, on trouve dans un même site, chaque architecte injecte un style architectural, donc y a pas un style architectural bien défini »

UE13 « On cherche tout ce qui est simple et beau et facile à réaliser (exemple un matériau de construction moins cher, une entrée monumentale des immeubles avec une façade moins compliquée) »

UE14 « Car un surcoût du projet, il est voué à l'échec et le projet sera refusé ».

Q4> Le mode d'organisation des espaces intérieurs s'adapte-il au mode de vie des habitants ?

UE15 « Le mode d'organisation des pièces ne s'adapte pas au mode de vie des utilisateurs, c'est un mode d'organisation standard qui doit s'adapter à tous les ménages quelques soient leur tailles et leur origines, autrement dit, c'est à la famille de s'adapter à un espace standardisé et imposé »

UE16 « Les concepteurs s'appuient dans l'organisation des pièces sur une séparation espace jour/nuit, espace intime/ collectif et un espace filtre qui relie toutes les pièces »

UE17 « Donc il est toujours souhaitable de concevoir un séjour dès l'entrée de l'appartement en juxtaposition à une cuisine tout en évitant le vis-à-vis »

UE18 « Ce qui fait, les principes généraux doivent être respectés et reste une marge de liberté pour le concepteur au niveau des formes, des éléments décoratifs »

Q5> Comment vous introduisez dans la conception, les normes, les besoins, le confort ?

EU19 « Pour la conception des logements, les normes de confort existent, mais c'est leur application qui fait défaut »

UE20 « les normes sont appliquées au niveau du thermique, phonique selon les moyens dont on dispose »

UE21 « par contre les normes de qualité sont relatives, c'est-à-dire la politique prime sur la technique ».

UE22 « Le besoin du maître d'ouvrage d'un logement économique, facile à réaliser avec une main d'œuvre à payer moins cher conditionne la qualité du logement »

UE23 « et les normes deviennent des conditions dictées par le maître d'ouvrage, (exemple: la forme du terrain conditionne les types de blocs, la répartition et la forme des cellules, même les parkings sont dictés par le maître d'ouvrage, parfois il est recommandé de les concevoir aux alentours des immeubles et parfois près des blocs, c'est le maître d'ouvrage qui commande »

UE24 « Les besoins des habitants ne sont pas prises en considération, comme je viens de dire tout à l'heure, c'est une normalisation des besoins »

UE25 « c'est-à-dire que les besoins sont fixes au départ et sont dictés dans le cahier des charges sans l'intervention des usagers, donc l'utilisateur reste anonyme et cela depuis la programmation, la conception, la réalisation et l'entretien ».

UE26 « Un cahier des charges type qui fixe des surfaces réduites des pièces pour tout type de famille (exemple ; la surface des chambres est entre 10 et 12 m², les cuisines sont d'une surface de 9 à 10 m², le séjour de 18 à 20 m²,...etc.), donc tout est conçu à l'identique sans différenciation des besoins selon chaque ménage et chaque individu ».

Deuxième axe: Qualité

Q6 Comment évaluer la qualité d'un logement

UE27 « La qualité du logement est liée au montant de réalisation, En fait, la qualité est fortement liée au prix du logement et ce pour tous les types de logements sociaux locatifs en Algérie ».

UE28 « la créativité du maître d'œuvre est d'assurer un bon fonctionnement du logement par une répartition intelligente des cellules »

UE29 « la qualité de réalisation doit être assurée par l'entrepreneur pour ne pas avoir des problèmes après occupation ».

Q7 - Qu'est-ce qui augmente votre satisfaction par rapport au projet de logement collectif social et qu'est-ce qu'il faut faire pour atteindre la satisfaction des usagers ?

UE30 « On ne peut satisfaire tout le monde, mais on essaye d'assurer le confort nécessaire avec le moins de problème technique »

UE31 « on assure la qualité des logements par un bon agencement des blocs et par des façades simples et beaux ».

UE32 « En tant que maître d'œuvre, un projet de logement satisfaisant est celui qui est accepté par le maître d'ouvrage »

UE33 « mais en tant qu'architecte, c'est le logement le plus fonctionnel, qui est techniquement bien réalisé, qui répond à certains besoins des usagers afin d'éviter toute modification qui peut nuire à la qualité des logements ».

Entretien.2: BET

R1>

UE34 « *La conception de l'architecte est toujours conditionnée par ce qui est décrit dans le cahier des charges et par les prescriptions du maître d'ouvrage* »

UE35 « *on arrive parfois à concevoir un plan de masse pour un site virtuel, on connaît plus le site, c'est-à-dire que le projet se conçoit sans prendre en considération l'environnement extérieur* »

UE36 « *Je pense que la mauvaise conception des logements sociaux est le résultat de plusieurs facteurs tels que la mauvaise programmation* »

UE37« *, le contenu du cahier de charge qui n'est pas étudié selon les particularités de chaque projet* »

UE38 « *, les critères de conception qui ne sont pas bien définis*»

UE39 « *de la mauvaise appréciation des projets de logement par la commission d'évaluation et du manque d'expérience de ses membres* ».

UE40 « *Le problème existe aussi dans le système préfabriqué qui est assez rigide et non estimé par les habitants, par contre le système poteau poutre est maîtrisable, flexible et faisable par rapport aux moyens humains disponibles* ».

UE41 « *je pense que les lacunes de la conception résident aussi dans le non-respect des instruments d'urbanisme* ».

R2>

UE42 « *Nous respectons tous un cahier des charges type, quel que soit, la ville, le projet, le site, le climat* »

UE43 « *les lacunes de ce cahier des charges réside dans le manque d'un barème de notation rationnel, des critères de jugement des projets de logements,*

UE44« *critères de choix de la commission d'évaluation, il faut appel à des personnes de qualité et qui sont habilités à telles responsabilités* ».

R3>

UE45« *Nous n'avons pas un style architectural bien défini, ni un modèle culturel à respecter, l'ensemble des logements sont soumis à des règles constructives répandues dans le modèle Algérien, c'est-à-dire ce qui est conçu à M'sila, on le trouve ou on peut l'adapter dans d'autres villes qui n'ont pas les mêmes caractéristiques topographiques, climatiques et culturelles* »

UE46 « *Bon, dans la conception des logements, on se base sur des baies moins grandes pour assurer l'intimité, on assure une entrée monumentale des immeubles, une façade qui cherche sa simplicité dans sa complexité et une peinture claire et moins sombre*».

R4>

UE47 « *Le mode d'organisation des espaces intérieurs ne s'adapte plus au mode de vie des habitants* »

UE48 « *le problème du logement social est un problème de fond dont les lacunes débutent depuis la programmation, la conception, la réalisation et l'entretien* »

UE49 « *les logements sont conçus indépendamment de leurs utilisateurs, en fait la famille, sa composition, son évolution et l'évolution de son mode de vie ne sont pas prises en compte lors de la conception* ».

R5>

UE50 « Les normes concernant l'espace intérieur et l'espace extérieur sont très claires et connaissent une petite amélioration par rapport aux années passées, étant donné qu'il y a une tolérance pour la surface habitable du logement de (3% par rapport à chaque pièce) »

UE51 « c'est-à-dire, que la répartition des pièces est devenue équitable »

UE52 « ce qui laisse une certaine liberté de conception, même au niveau de l'assainissement de nouvelles techniques se sont développées ».

UE53 « Concernant les principes de conception, les normes sont souvent les mêmes, on recommande généralement une répartition d'espace jour/nuit, une disposition rapprochée des sanitaires pour des raisons techniques et des chambres plus éloignées pour des raisons d'intimité ».

UE54 « Concernant la conception des cellules, les surfaces sont prescrites dans le cahier des charges, il est de même pour les dimensions des fenêtres, des portes, des faux plafonds. Il est de même pour les espaces extérieurs (espace vert, aire de jeu, parking), mais l'application des normes reste relative »

UE55 « car la surface, le gabarit, la forme du site nous conditionne et nous oblige à suivre les instructions du maître d'ouvrage ».

UE56 « Je pense que le problème de conception réside dans les clauses du cahier des charges qui doivent se changer car la conception ne prend pas en considération les besoins par tranche d'âge (enfants, adultes et personnes âgées) »

UE57 «, dernièrement nous avons reçu une instruction pour la prise en charge des handicapés lors de la conception, mais en vain, aucun bureau d'étude n'a pris en considération cet aspect ! »

UE58 « Les besoins prises dans la conception sont étudiés sans tenir compte de l'utilisateur, il est toujours marginalisé, l'utilisateur n'est qu'un acquéreur d'un logement qui rêve d'un logis pour s'abriter, donc la conception ne satisfait que les besoins minimales et élémentaires des usagers »

UE59 « les pratiques sont traduites dans des espaces standardisés et normalisés, il n'existe pas des études préalables des besoins des usagers, ni des enquêtes sociologiques qui définissent les futurs bénéficiaires ».

R6>

UE60 « Pour nous, un logement de qualité est un logement qui doit assurer l'indépendance de point de vue accessibilité »

UE61 «, On essaye toujours d'assurer l'intimité en prenant en compte (le vis-à-vis)»

UE62 « La qualité est la bonne répartition des pièces, c'est le bon fonctionnement des cellules, une conception des pièces qui s'adaptent avec les traditions et la culture de notre société »

UE63 « un logement de qualité ne doit pas être dense en termes de nombre de logement par bloc »

UE64 « Un logement de qualité, doit assurer un usage individuel dans un espace collectif et cela dans les meilleures conditions »

UE65 « La qualité a une relation avec le prix, ce sont deux notions indissociables, il existe souvent un rapport programme/terrain/prix/qualité ».

R7>

UE66 « Moi en tant que bureau d'étude, pour assurer la satisfaction des usagers, je conçois le logement comme s'il m'appartient, j'essaie de me satisfaire avant de satisfaire les autres »

UE67 « Je pense au 'un projet de logement satisfaisant. c'est quand les habitants sont satisfaits ».

Entretien.3: BET

R1>

UE68 « Les critères de conception sont bien définis dans le cahier des charges, nous avons un programme détaillé du ministère de l'habitat, ces critères concernent d'une manière générale le site, le plan de masse, les cellules, les espaces d'accompagnement ».

UE69 « Ces dernières années, la conception du logement social est devenu de plus en plus normalisée, puisque le choix des typologies est très limité, nous sommes devant un seul type F3 »

UE70 «, devant des pièces, des espaces de renvoi et des espaces d'accompagnement qui sont d'une surface limitée ».

UE71 « La marge de liberté qu'on a parfois, c'est au niveau de la forme des pièces, agencement et forme des blocs, le style architectural, par contre dans notre étude, nous devons faire recours au règlement parasismique Algérien (RPA) et au POS (plan d'occupation au sol) pour la fiabilité de l'étude ».

UE72 « A mon avis les lacunes de la conception des logements se situent au niveau du non-respect de certains décrets relatifs à la conception et à la gestion du logement social »

UE73 « aussi au niveau d'un programme ministériel assez restreint de point de vue nombre de logement, aussi à la répartition des logements qui ne se fait pas selon les besoins des familles »

UE74 « à la mal répartition des logements de la part du maître d'ouvrage »

UE75 « aux clauses du cahier des charges »

UE76« à la surface des pièces limitées »

UE77 « à la typologie et la surface limitée qui ne sont pas conformes à la taille de la famille et l'évolution de son mode de vie »

UE78 « au non-respect des instruments d'urbanisme, un très grand nombre de logement se réalise sans permis de construire et sans contrôle de la part du maître d'ouvrage »

UE79« La commission qui évalue le projet se compose des représentants de l'OPGI, DLEP, DUC, SUCH qui sont tous des membres jeunes et non pas de l'expérience, il faut recourir à des gens scientifiques et compétents »

UE80 « aussi, parfois certains bureaux d'étude ne prennent pas en considération les besoins des usagers en termes de tradition, style architectural, confort, intimité et sécurité, pour cela il faut une sélection des maîtres d'œuvre selon les régions pour avoir une certaine adaptation entre le projet et la région »

R2>

UE81 « Actuellement, on travaille sur la base d'un cahier des charges type qui a connu une grande amélioration au niveau des clauses, il est plus détaillé que le précédent, les plans de masse sont soumises aux instructions du POS, le nombre de logement par palier est indiqué, plus de 100 logement, les plans de masse seront contrôlés par des offices spécialisées ».

R3>

UE82 « Le style architectural n'est pas déterminé dans le cahier des charges, pour cela c'est au maître d'œuvre de faire de son mieux et selon ses connaissances, exemple, pour le style qui s'adapte à la région, généralement dans la ville de M'sila, j'utilise le style moresque et bioclimatique, mais cela n'est pas appliqué par tous les bureaux d'étude »

UE83 « aussi les membres de la commission d'évaluation du projet n'ont pas des critères de base pour évaluer un tel projet, ils sont généralement de nouveaux administrateurs inexpérimentés ».

R4>

UE84 « Les logements ne s'adaptent plus au mode de vie des usagers car l'usager est assimilé à une entité statique présentée par un seul type de logement, c'est-à-dire que la famille évolue, mais le type est toujours le même »

UE85 « auparavant, la situation est meilleure qu'aujourd'hui, donc le problème est au niveau de la programmation, exemple au pays européens, le logement est distribué selon la taille de la famille (célibataire, marié, marié avec enfant... etc.), par contre dans notre pays, l'individu et la famille ne sont jamais pris en compte ».

R5>

UE86 « A notre niveau assurer le confort reste relative, c'est-à-dire il est assuré selon les moyens matériels et financiers dont on dispose et vu que le coût est limité, on essaye d'assurer le minimum de confort thermique, acoustique par (des murs double parois et des isolants en lames d'air) »

UE87 « on assure la bonne orientation des blocs et on respecte les normes en terme de parkings, nombre de placette, d'aire de jeu, de stade. Pour les espaces verts, ils sont intégrés aux espaces publics et c'est à la charge du maître d'œuvre de chercher la diversité et le fonctionnement des espaces »

UE88 « Les besoins sont standardisés au niveau du ministère et on se contente du strict minimum des besoins en termes d'espace, confort, loisir et cela suivant les moyens dont on dispose étant donné que les surfaces sont trop limitées ».

R6>

UE89 « La qualité pour moi, par exemple au niveau de la conception architecturale, on s'intéresse au bon fonctionnement »

UE90 « aux dimensions des pièces qui doivent être proportionnelles en termes de (longueur/largeur) »

UE91 « on assure la bonne orientation des blocs et l'éclairage naturel »

UE92 « la qualité, c'est choisir une couleur bien intégrée et désirable par les utilisateurs ».

UE93 « La qualité de la réalisation doit se présenter à tous les niveaux de construction. La qualité a une grande relation avec le prix du logement, exemple devant un prix de 2000000 DA/logement, nous sommes obligés d'utiliser de simples moyens ».

R7>

UE94 « On ne peut satisfaire tout le monde, puisque nous n'avons pas le choix, la satisfaction, c'est de me satisfaire de mon projet de logement, en assurant un certain degré de fonctionnement »

UE95 « aussi assurer l'intimité et la sécurité pour répondre aux traditions et aux coutumes des habitants, c'est-à-dire que la conception selon la culture de chaque région car le côté culturel est un facteur très important ».

Entretien.4: Membre d'évaluation (DUC)

R1>

UE96 « Les critères de base de la conception sont mentionnés dans les clauses du cahier de charge, mais les maîtres d'œuvre ont la liberté d'injecter le style selon leurs connaissances et leurs régions »

UE97 « nous en tant que responsable de la DUC et membre de la commission d'évaluation des projets architecturaux, une bonne conception s'articule autour d'un bon fonctionnement d'un point de vue disposition des pièces, ensoleillement et intimité »

UE98 « la richesse en matière des volumes, des ouvertures, des entrées d'immeuble »

UE99 « Pour ce qui est du plan de masse et l'intégration au site, on insiste sur une unité de voisinage fermé »

UE100 « Les projets inférieurs aux 100 logements sont adressés à l'inspection régionale en présence des représentants de l'OPGI et DUC pour étudier la conformité des plans au POS ou à un plan d'aménagement général lorsque le site est non couvert par un POS.

Pour les projets supérieurs à 200 logements, l'étude du plan de masse se fait au niveau du ministère pour discussion et approbation. ».

R2>

UE101 « Le cahier de charge est commun pour toutes les villes, mais chaque région a un annexe contenant des clauses selon sa spécificité. Ce cahier de charge peut avoir des changements de la part des conseillers du ministre de point de vue règles de gestion, de coût, répartition sectorielle du programme et même l'OPGI peut faire des changements au niveau des clauses ».

R3>

UE102 « Nos idées de conception découle d'un esprit de standardisation (réaliser vite et en un temps minime) et avec un prix économique, pour ce qui est des modèles culturels et du style architectural, les critères ne sont pas dictés selon les spécificités et le climat de chaque région, donc y a pas un style architectural bien défini »

UE103 « on cherche tout ce qui est simple et beau et facile à réaliser (exemple un matériau de construction moins cher, une façade moins compliquée) »

UE104 « car lorsqu'il s'agit d'un surcoût du projet, tout voue à l'échec et le projet sera refusé ».

R4>

UE105 « Les logements ne s'adaptent plus au mode de vie des usagers car l'usager est assimilé à une entité statique présenté par un seul type de logement, c'est-à-dire que la famille évolue, mais le type est toujours le même, auparavant, y avait plusieurs choix »

UE106 « donc le problème se pose au niveau de la programmation, au niveau des décisions étatiques, nous sommes seulement des exécuteurs ».

R5>

UE107 « La question du confort a une grande relation avec les moyens matériels »

UE108 « les moyens humains et financiers et avec les techniques modernes, donc le minimum de confort thermique et acoustique doit être assuré »

UE109« Les besoins se font selon les directives du ministère, arriver à satisfaire un minimum de demande en logement est un acquis pour l'état ».

R6>

UE110« Un logement de qualité doit être adapté à l'habitant de point de vue social »

UE111« un logement qui respecte les spécificités de la région, un logement témoin à une période et s'inspire d'un modèle culturel ».

R7>

UE112«La satisfaction d'un projet de logement ne peut être atteint que lorsqu'il n'y a pas de plaintes de la part des habitants ou des modifications au niveau des façades ».

Entretien.5: Membre d'évaluation (DLEP)

R1>

UE113 « le logement social est une solution hâtive pour faire sortir les gens de leurs crise, donc l'idée était au début de répondre au maximum des demandes en logement en assurant un abri au gens ou ils peuvent vivre en toute quiétude »

UE114 « c'est pour cette raison qu'on trouve chaque année des tentatives d'amélioration dans les cahiers de charges, dans les lois, dans l'estimation des besoins, mais les défaillances se situent au niveau des maîtres d'œuvres en terme de qualité d'étude »

UE115 « les problèmes de réalisation se situent au niveau du choix des matériaux »

UE116 «, au temps de réalisation. Ce sont souvent ces facteurs qui créent des malfaçons »

UE117 « le problème se pose aussi au niveau de la procédure de répartition du programme »

R2>

UE118« Le cahier des charges définit tout ce qui concerne, l'intégration du site, l'adaptation du projet, surfaces des pièces et les maîtres d'œuvres doivent concevoir en respectant les normes »

UE119 «, le cahier des charges a été toujours critiqués par les concepteurs, mais ces dernières années le cahier de charge a connu une nette amélioration »

R3>

UE120 « Dans l'évaluation des projets, le style architectural est le fruit des maîtres d'œuvre, c'est à eux de choisir le style qui convient à la région»

UE120 «, la sélection des façades se fait là où on ressent qu'il y a une recherche architecturale au niveau des matériaux, des décrochements, des ouvertures, des entrées d'immeuble tout en pensant à la réalisation de ce projet en termes de coût »

UE121«et en termes de main d'œuvre et temps de réalisation »

R4>

UE122« La question des besoins est souvent assimilée à la quantité de logement à délivrer et non en termes de besoin réel des habitants »

UE123 « donc l'adaptation pour nous, c'est d'être dans les normes en termes de surface, de distribution des pièces»

UE124 « le mode de vie évolue et même la famille évolue, par contre le logement est un type unique et national, c'est comme une loi et non un choix »

R5>

UE125« A notre niveau on choisit les projets de logement en prenant en compte l'orientation des blocs, l'ensoleillement, la simplicité de la réalisation dans le chantier car nous devons penser aux prix du logement, à la réalité et les contraintes du terrain »

UE126 «, pour ce qui est des normes, on estime avoir le niveau demandé en nombre de pièce, en surface, en aire de jeu, en espace vert...etc, mais parfois les normes appliquées sont inférieures aux normes prescrites »

UE127 «, quand il s'agit des besoins, on jette l'œil seulement sur les besoins d'intimité, sécurité, mode de répartition des pièces, éclairage, c'est tout ce qu'on peut assurer comme besoins essentiels »

R6>

UE128 « Pour assurer la qualité, on encourage l'espace de regroupement (hall), les pièces aérées, bien disposées en respectant d'une façon générale la répartition jour/nuit, espace public/ espace intime »

UE129 « les séjours doivent être alignés avec les sanitaires pour des raisons économiques et techniques »

UE130 « devant un prix de 140 millions, on ne peut concevoir de l'idéal ».

R7>

UE131 « La satisfaction est relative, l'utilisateur a toujours des problèmes à exposer »

UE132 « il est l'une des personnes qui participe à la dégradation de son environnement bâti »

UE 133 « donc pour nous la satisfaction, c'est d'assurer un projet réalisable avec le moins de problèmes techniques, économiques, le temps de réalisation et le coût sont des facteurs à respecter et à ne pas dépasser »

Entretien.6: chef de service (DLEP)

R1>

UE134 « Nous en tant que maître d'ouvrage, nous aimerions bien parler avant tout de la procédure de répartition du programme, pour parler par la suite de la conception, en fait, la distribution du programme se fait de la façon suivante: Les besoins sont estimés par la direction de l'habitat (directeur de la DLEP et le wali), ils établissent une demande au ministère, la demande sera étudiée par le ministère de l'habitat qui envoie des propositions au gouvernement. Après réunion du gouvernement et précision des besoins vient la loi financière et son approbation puis la notification du programme par le ministère à la wilaya, une proposition d'attribution par commune est établie par le DLEP, le DG de l'OPGI et le DPAT. Après réunion de la commission de wilaya pour discussion et approbation, vient l'attribution par commune et notification aux DLEP, c'est l'OPGI qui s'en charge de l'exécution et la réalisation et la daïra et l'APC qui s'en charge du choix du terrain ».

UE 135 « Pour la conception, il y a une certaine amélioration des études sur le logement social, mais les lacunes de la conception restent au niveau du temps d'étude, c'est-à-dire, il faut donner plus de temps aux études qu'à la réalisation comme on fait souvent dans les pays européens ».

UE136 « C'est un cahier de charge type que nous recevons avec le programme, c'est un cahier qui a connu beaucoup d'amélioration suite à des études et des discussions avec le ministère, ce cahier donne surtout des orientations sur l'adaptation du projet au terrain et sur l'intégration au site »

UE137 « Le modèle ou le style est à la charge du maître d'œuvre, selon ses connaissances de la région et sa capacité à créer un modèle qui s'adapte au climat et aux traditions de la région »

UE138 «, sans oublier la présence d'une commission qui choisit le concours qu'elle estime adéquat à telle situation »

UE139 « Le mode de vie, je vous le dit sincèrement est un aspect à ne pas discuter, ni à soulever devant une crise de logement qui connaît des lacunes de conception, de réalisation et de gestion »

R5>

UE140 « Avant 2004, la répartition des logements était politique, y a pas une étude des besoins soit de la part du ministère ou de la part des DLEP, pour les nouveaux programmes quinquennaux (2004-2009), la répartition du programme se fait selon une méthode technique, exemple, dans le cas de ce programme quinquennal, le ministère lance 32000 logements dans le milieu urbain et rural et ce dans le cadre de la résorption de l'habitat précaire pour les différents segments (LSP, rural, locatif et location-vente) ».

UE141 « Une fois nous recevons le programme du ministère, nous devons élaborer un PLH (plan local de l'habitat) qui contient les besoins en logement au niveau des communes, cette estimation se fait selon chaque wilaya et suivant le TOL, c'est-à-dire on calcule le TOL selon la formule (TOL-0,5) et seront estimés à 30% pour LSP et rural et le reste est pour le locatif, donc la correspondance se fait avec le wali pour les besoins et le wali envoie le besoin par commune, le PLH et le nombre des habitants estimé par la DPAT. Cette estimation est discutée après réunion rassemblant le DLEP, le directeur de l'OPGI, le DUC, le DPAT et le Wali ».

R6>

UE142 « Un logement de qualité nécessite un temps suffisant ».

UE143 « Il faut des lois rigoureuses en matière de distribution des logements. Il faut que l'administration soit celle qui distribue les logements et les députés (le maire) qui contrôlent la distribution ou le contraire, nous ne voulons pas un comité mixte rassemblant les deux ».

R7>

UE144 « Pour nous, la satisfaction est de faire une bonne estimation des besoins à travers les communes et de répondre aux maximum aux demandes des habitants tout en se basant sur les recensements de la DPAT et les besoins en logement »

Entretien.7: SARL

R1>

UE145 « concernant les critères de conception, moi je prends en compte trois critères, le côté financier, les matériaux et la main d'œuvre »

UE146 «, Nous en tant que maître d'œuvre et réalisateur, nous avons aussi un cahier de charge que nous devons respecter, ce cahier de charge contient des clauses concernant le site, l'intégration du projet au site, la surface habitable, les normes à respecter, mais malgré les améliorations qu'il a eu ce cahier de charge depuis 2009 jusqu'à nos jours, il resterait toujours insuffisant et on est obligé de le suivre avec ses failles »

UE147 « la surface est pour un type unique, le manque de variété en typologie influe sur la qualité de production du maître d'œuvre, »

UE148 « non seulement, nous avons une marge de liberté limitée au niveau de la conception, mais l'espace d'articulation (couloir) est aussi imposé, répartition des pièces jour/nuit, l'espace intime est souvent placé au fond du logement, la présence du balcon est facultatif, par contre la présence de la loggia est obligatoire »

UE149 « les pièces d'eau sont contiguës pour des raisons techniques et économiques, par exemple les formes irrégulières des pièces sont refusées »

UE150 « donc on a été obligé de faire une recherche simple en terme de forme, d hauteur (R+3), d'éléments architecturaux et décoratifs puisque on a un prix à ne pas dépasser »

UE151 « on doit penser aussi à des conceptions réalisables, ou on n'aura pas des problèmes avec les entrepreneurs »

UE152 « je vous dis la vérité, on ne travaille pas avec un esprit d'architecte, nous cherchons un projet qui satisfait le maître d'ouvrage et la commission chargée de l'évaluation des projets »

UE153 « malheureusement, cette commission est formée de gens moins expérimentés »

UE154 « Sur terrain et en état de réalisation du projet de logement, c'est le maître d'œuvre qui est mis en cause et non l'entrepreneur »

UE155 «, Sincèrement, y a des lacunes au niveau du suivi de l'OPGI, ce qui compte pour lui, c'est de choisir le meilleur maître d'œuvre avec le moindre coût »

UE156 «, y a un manque d'adaptation du projet au terrain, le problème est aussi dans la procédure du choix de terrain et au niveau du choix des entrepreneurs »

R2>

UE157 « Le cahier de charge actuel a connu de changement profond et des améliorations considérables par rapport au cahier de charge ancien qui était ambiguë en terme d'exploitation de l'espace »

UE158 « c'est pour cette raison que je vous dis que le cahier de charge a des failles tout comme la politique elle-même, le logement social reste genre de produit en transaction, un logement de transfert, instable. »

UE159 « ou l'acquéreur n'a pas le sentiment d'appartenance à ce logement, il n'a pas dans l'esprit la garde de ce logement à longue durée »

UE160 « et là je soulève aussi la mauvaise répartition des logements pour les bénéficiaires »

UE161 « aussi le manque de lois et décisions rigoureuses en terme de vocation propriétaire/locataire »

UE162 « et même au niveau des transformations, comment peut-on contrôler les modifications en ignorant les propriétaires des locataires »

UE163 « le non-respect des instruments d'urbanisme est aussi responsable de ces failles »

UE164 « on trouve parfois une inadéquation entre la surface du site choisi et le nombre de logements programmés »

UE165 « je pense que le souci urbanistique est le dernier souci de l'état »

R3>

UE166 « Les idées de conception découlent de notre connaissance de la région, nous n'avons pas tous un style architectural à respecter, c'est pour cette raison et pour des raisons économiques qu'on ne sort pas de l'ordinaire »

UE167 « on travaille avec des matériaux de localité, avec un style que les gens estiment sans oublier qu'on ait soumis à un entrepreneur ».

R4>

UE168 « De quel mode de vie vous parlez, nous somme devons un espace restreint de 67m2, comment veut-tu que le logement soit adapté aux habitants ! »

UE169 « pour de nouveaux couples ou pour quelqu'un qui n'a pas d'abri, c'est peut être un luxe, mais pour des familles nombreuses, ni les personnes s'adaptent, ni le meuble s'adapte, ni le moral s'adapte »

UE170 « ceci est le résultat d'une crise nationale que l'état a essayé de combler quantitativement par un déficit qualitatif »

R5>

UE171 « les normes et les ratios existent que ce soit au niveau des cellules ou au niveau de l'aménagement des espaces extérieurs, mais ces normes sont généralement non respectées vue la non adéquation de la surface du site et le nombre de logement »

UE172 « même le maître d'ouvrage peut intervenir et imposer son avis au niveau de la disposition des parkings, parfois, ils exigent qu'ils soient près des blocs, parfois aux alentours. »

UE173 « Pour les besoins, je pense que le problème se pose au niveau du ministère qui doit prendre en compte les besoins des habitants, nous en tant que maître d'œuvre, on se contente des besoins élémentaires des usagers (cuisiner, dormir) »

UE174 «, avec les moyens humains et financiers dont on dispose »

UE175 « et en respectant une surface assez limitée qui ne peut satisfaire une famille Algérienne en évolution »

UE176 « pour le confort, nous prenons en compte le confort thermique et esthétique, la durabilité du produit, l'étanchéité, le choix des conduites et même le CTC assure par son contrôle la bonne qualité du béton »

R6>

UE177 « Je pense que la qualité doit assurer 30% de point de vue spatial puisque la liberté au niveau de la conception est trop limitée »

UE178 « et 70% pour une réalisation finie au niveau des arrêtes, des coins, du traitement des façades, de la bonne pose des matériaux »

UE179 «, c'est à ces conditions seulement qu'on n'aura pas des problèmes ni avec les habitants ni avec l'entrepreneur et le maître d'ouvrage ».

R7>

UE180 « Une satisfaction absolue n'existe pas, seulement y a un moment où on se sent pas coupable d'avoir y participer à un concours d'architecture en proposant un projet qui répond en quelque sorte à certaines caractéristiques d'un bâtiment sain avec le moins de problèmes techniques »

UE181 « moins de problèmes avec les habitants que ce soit après une année ou après une assurance décennale et je pense qu'en évitant ce genre de problèmes qu'on assure la satisfaction des usagers »

Entretien.8: chef de projet (OPGI)

R1>

UE182 « *Moi, je ne suis pas concerné par la conception, mais de la réalisation. Pour la conception il y a un cahier de chargé que l'OPGI reçoive et que les maîtres d'œuvre doivent respecter* »

UE183 « *par contre moi, je suis soumis à un plan que je dois respecter, je fais le suivi du projet de tel sorte qu'il soit conforme aux normes et aux règles de construction* »

UE184 « *je contrôle le chantier de sorte que les logements soient finis, que les matériaux soient locaux, que la pose des matériaux et béton soit dans les normes* »

UE185 « *tout en insistant sur la qualité de la main d'œuvre et la qualité des finitions* »

R2>

UE186 « *Depuis des années, il existait un cahier de charge qui connaît beaucoup de failles en termes de clauses et cela malgré la diversité de la typologie des logements de F1 à F5* »

UE187 « *par contre depuis 2009, malgré la typologie limitée du logement social en F3, il a connu quelques améliorations de point de vue contenu du cahier de charge, côté financier, surface habitable, les matériaux de construction sont plus développés, la main d'œuvre est plus qualifiée et cela est due aux moyens financiers et humains plus développés, avant 1997 le logement est financé par la CNEP, par contre aujourd'hui, c'est la CNL qui s'en charge* »

R3>

UE188 « *Le style architectural est le rôle du concepteur, nous en tant que réalisateur, nous procédons à la finition des façades tels qu'ils sont conçus et on choisit la couleur qui est acceptée par les gens, par exemple la couleur bleue ou multicolore est indésirable de la part des habitants* »

UE189 « *on insiste sur le maintien des espaces extérieurs qui ne se dégradent qu'après occupation* »

R4>

UE190 « *qu'on soit concepteur ou réalisateur, notre objectif est de réaliser un projet qui va être accepté par le maître d'ouvrage en premier lieu, puis par les habitants en deuxième lieu* »

UE191 « *le problème du mode de vie se pose à un niveau plus haut tels que le ministère et le maître d'ouvrage* »

UE192 « *avec un tel cahier de charge type, on essaye seulement de réaliser des logements ou les habitants ne se confrontent pas à des problèmes techniques ou fonctionnels* »

R5>

UE193 « *Tout comme le concepteur, nous sommes devant un site choisi avec ses difficultés et ses contraintes* »

UE194 « *et nous devons appliquer les normes selon les moyens humains et matériels qu'on a* »

UE195 « donc tout est relié aux côtés économiques et à la qualité de la main d'œuvre »

UE196 « (exemple ces dernières années, les logements se construisent avec un système de confort thermique et acoustique développé (tels que lame d'air et polystyrène comme isolant), la cage d'escalier (marche et contre marche) est en marbre, les balcons sont dotés de grillage ce qui n'était pas le cas dans les années 97) ».

R6>

UE197 « Je répète encore une fois que le prix influe beaucoup sur la qualité »

UE198 « la qualité a une grande relation avec la qualité de la main d'œuvre, la qualité du suivi, les rapports qu'entretiennent l'entrepreneur et le maître d'œuvre, c'est la qualité des matériaux, de la bonne pose des matériaux, de la bonne finition, des moyens techniques modernes »

R7>

UE199 « La satisfaction est relative, un logement de F3 est satisfaisant pour un couple, pour une famille restreinte, mais pour une famille composée de quatre enfants est plus et qui ont des enfants mariés, il n'est jamais satisfaisant »

UE200 «, sincèrement le logement social n'est pas notre affaire ou notre premier souci, ceci est le résultat de tout un enchaînement, actuellement, nous sommes des exécuteurs de décision »

Entretien.9: Inspecteur d'urbanisme

R1>

UE201 « Nous, notre rôle en tant qu'inspection d'urbanisme est complémentaire à celui des concepteurs et des réalisateurs, c'est tout un enchaînement pour assurer l'entretien des logements »

UE202 « , pour cela notre rôle est le contrôle des modifications, tout comme la DUC, leur rôle est de constater régulièrement et quotidiennement les modifications et écrire un PV de constat et information en adressant une copie au procureur, une copie au wali et une copie aux président de l'assemblée populaire communale (APC). Après décision du tribunal, l'APC doit exécuter la décision dans un délai de 72 heures suite aux constatation des agents d'urbanisme et suite aux plaintes des habitants »

UE203 « , donc c'est l'APC qui s'en charge de l'application de la décision, ce PV sera élaboré pour chaque logement modifié, les PV sont classés en deux catégories: Nous avons soulevé des modifications ayant relation à la non-conformité du logement au plan conçu et visé et des modifications réalisés sans permis de construire »

UE204 « Pour ce deuxième cas, un PV sera adressé au wali et au président de l'APC qui doit appliquer le PV dans un délai de un mois, la décision prise doit être exécutée par l'APC dans 8 jours pour intervention, sans passer par la justice »

UE205 « L'habitant qui présente une plainte ne reçoit pas une copie de la décision d'exécution ou le PV, mais seulement le numéro du PV et la date de la plainte »

UE206 « La SUCH a aussi une relation avec le président de la daïra pour l'informer sur des problèmes de modification ».

UE207 « Malheureusement, l'APC, la SUCH parfois n'assimilent pas leurs responsabilités et ne mettent pas le PV en application ».

R6>

UE208 « La qualité est à la charge du maître d'œuvre et des entrepreneurs et la qualité de la main d'œuvre »

UE209 « mais en tant qu'inspecteur d'urbanisme, je trouve que la qualité ; c'est avoir un logement accepté par les usagers »

UE210 « un logement où on ne trouve pas des modifications qui nuisent à la qualité des façades »

UE211 « je pense que le problème se pose au niveau des maîtres d'ouvrage en termes de contrôle et de suivi, du rôle de l'APC à élaborer le PV des modifications pour lutter contre toutes malfaçons des usagers »

R7>

UE212 « La satisfaction envers un projet de logement dépend du résultat de la mission accomplie de chaque responsable, il faut que les choses se fassent en respect de la réglementation en vigueur, il faut l'application des lois et des infractions, comme il faut lutter contre la corruption »

Entretien.10: Chef service (OPGI)

R1>

UE213 « La conception a une relation directe avec le cahier des charges type qui est appliqué au niveau national, pour nous, on reçoit ce cahier pour avoir par la suite un cahier de charge technique et financier, ce cahier englobe les normes, les conditions d'implantation, d'adaptation au site, gabarit, densité, etc. »

UE214 « Donc c'est aux maîtres d'œuvres de suivre les instructions dans leur globalité et d'injecter leur propre créativité en tant qu'architectes »

UE215 « , nous en tant que maître d'ouvrage, on doit contrôler la conformité des plans de masse aux instruments d'urbanisme, de bien étudier le plan de masse de point de vue variantes proposées, orientation, forme des blocs, l'aménagement extérieur des parkings, la voirie..etc. »

UE216 « Nous veillons à ce que le plan soit adapté au terrain choisi, »

UE217 « sans oublier de choisir l'étude qui peut répondre aux besoins des habitants en termes de répartition des pièces, d'éclairage »

R2>

UE218 «Ce cahier de charge élaboré depuis 2009 a connu une grande amélioration en comparaison avec les anciens cahiers, seulement ce cahier reste insuffisant comme fruit d'une politique souvent critiquée »

UE219 «, le logement social doit disparaître pour laisser place à d'autres types, je pense que la vocation (locataire/propriétaire) est la cause de la non réussite de ce type de logement »

UE220 «, il faut des lois rigoureuses pour bien gérer le logement social et contrôler leurs mises en application »

R3>

UE221 « *Le style architectural est la mission d'architecte, c'est à lui d'inventer le plan le plus adéquat et le plus adapté à tel site et tel région* »

UE222 « *et c'est le rôle de la commission d'évaluation qui va compléter ce choix par une étude minutieuse des plans tout en respectant les normes prescrites dans le cahier de charge, en termes de surface, aménagement espace jour nuit, aménagement espace intime/espace collectif* »

UE223 « *, nous n'avons pas le choix, nous sommes devant une surface bien déterminé et à ne pas dépasser, donc c'est une conception dirigée si on peut dire* »

R4>

UE224 « *Le mode de vie a une relation avec la famille, avec son évolution et la famille est loin d'être évoquée devant une seule typologie F3, de quelle type de famille on parle !* »

UE225 « *la politique du logement social ne prend pas en considération le vrais destinataire, son but principal était de répondre à tel demande en logement sans tenir compte des besoins des familles selon leurs origines, leurs cultures.* »

UE226 « *, exemple, à « Zarzour » (une zone rurale), on trouve des logements sociaux non occupés par les habitants car selon eux ce type de logement ne leurs convient pas, ce qui fait y a des lacunes au niveau de la programmation et la répartition des logements et il n y a pas une étude d'adaptation du projet à la culture de la région* »

R5>

UE227 « *Les normes sont bien défini dans le cahier de charge, la surface habitable est limitée à 67 m2, la surface des pièces est prescrites aussi, il est de même pour l'aménagement des espaces extérieurs, donc les normes sont fixes et on doit les respecter tout en tenant compte des spécificités du terrain* »

UE228 « *La conception répond aux besoins minimum des familles, un logement spacieux reste le rêve de tous les algériens, mais la réalité est autre chose. Nous, on cherche à créer un logement sain avec le moins de problème technique, on cherche à assurer aux familles, l'accessibilité, l'intimité et la sécurité* »

UE229 « *Le confort a une relation avec l'étude du maître d'œuvre, avec la qualité de la réalisation, la qualité de la main d'œuvre, des moyens matériels et financiers, donc, dans le cas de nos logements sociaux, on assure le confort avec le peu de moyens qu'on a* ».

R6>

UE230 « *Un logement de qualité est un logement qui est bien étudié, une façade bien traitée et bien finie, les matériaux de construction doivent être de qualité, il faut que le logement soit fonctionnel, respecte l'intimité des familles et des individus, il faut qu'il soit bien étudié en termes de répartition des pièces, longueur/largeur, en fin, il faut une bonne qualité de réalisation, une main d'œuvre qualifiée, sans oublier que la qualité demande beaucoup d'argent* »

R7>

UE231 « *On n'est jamais satisfait à 100 %, tout comme l'habitant, on ne peut lui assurer une satisfaction totale vue le manque de choix au niveau de la typologie, ce qui fait la satisfaction est relative. Un logement peut satisfaire un couple, mais ne peut pas satisfaire une grande famille, donc il y a plusieurs facteurs qui rentrent en jeu.* »