

Université Mohamed Khider – Biskra
Faculté des Sciences & Technologie
Département d'Architecture
Ref :.....



جامعة محمد خيضر – بسكرة
كلية العلوم والتكنولوجيا
قسم الهندسة المعمارية
المرجع :.....

Thèse présentée en vue de l'obtention du diplôme de :

Doctorat en sciences en: Architecture

Spécialité (Option) : Architecture

**Habitat spontané en dur: morphogenèse, syntaxe spatiale et potentialités d'insertion urbaine.
Cas de Maitar à Bou-Saâda**

Présentée par :

ARABA Mabrouk

Soutenue publiquement le : **06/07/2023**

Devant le jury composé de :

Pr. BADA Yassine	Professeur	Président	Université de Biskra
Pr. MAZOUZ Said	Professeur	Rapporteur	Université de Oum El Bouaghi
Dr. ASSASSI Abdelhalim	Maitre de Conférences 'A'	Examineur	Université de Batna 1
Dr. FEMMAM Nadia	Maitre de Conférences 'A'	Examineur	Université de Biskra

Année Universitaire : 2022 /2023

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail à ceux qui m'ont soutenu, m'ont encouragé durant toute ma période d'étude, et pour leurs sacrifices consentis. À ceux qui ont toujours voulu que je sois le meilleur : À ma mère et à l'âme de mon père.

Je dédie ce modeste travail à :

Ma femme : Amina

Mes filles : Sara, Asmaa, Soumia, Soundous

Mon fils : Abderrahmane

Mon frère : Rabeh.

L'âme de ma deuxième mère : Nafissa

À tous mes collègues enseignants au département d'architecture à l'université de Chlef

À tous les étudiants de ma promotion de Magistère architecture 2008/2009 à Biskra

À mes inoubliables amis et collègues : Mohamed Habib Yahiaoui, Assoul Dechaicha, Nacer Belouadah, Krimo Bouhidel, Adel Rezzig et les autres, pour ses encouragements au cours de l'élaboration de cet essai. Je les dis : «bonnes réussites à venir».

Ainsi qu'aux autres que j'avais connus depuis mon enfance à ce jour

Remerciement

Premièrement et avant tout, je remercie mon Dieu, le Tout-Puissant, qui m'a donné la force et le courage pour poursuivre mes études.

J'exprime toute ma gratitude à mon encadreur le professeur MAZOUZ Said d'avoir accepté d'encadrer cette thèse. Sans ses orientations et ses suggestions les plus inestimables, cette thèse n'aurait jamais pu voir le jour.

J'exprime toute ma gratitude aux membres du jury :

Pr. BADA Yassine, pour avoir bien voulu présider mon jury.

Dr. ASSASSI Abdelhalim, pour avoir bien voulu examiner ce travail.

Dr. FEMMAM Nadia, pour avoir bien voulu examiner ce travail

Un grand merci à tous mes enseignants, collègues et amis de la promotion de Magistère architecture 2008/2009 à Biskra pour leurs précieuses aides et orientations.

Je remercie Mohamed Morksi de l'AADL Bou-Saada pour ses données et informations sur le quartier de Maitar.

Je remercie Kouider dans le quartier de Maitar, pour ses aides dans le travail du terrain et les entretiens.

Je remercie aussi mes collègues enseignants du département d'architecture de Biskra pour leurs soutiens et encouragements pendant toute la période de préparation de la présente thèse.

Je remercie tous les gens qui ont contribué à l'amélioration de la qualité et le contenu de ce mémoire ; je les en suis très reconnaissant.

Je suis reconnaissant à mes proches et amis qui ont su rester à mes côtés pendant toute cette période d'élaboration de ce travail.

..... À vous tous, merci.

Résumé:

Le phénomène de l'habitat spontané en dur est un acte populaire informel qui se caractérise par un désir de permanence, ce qui le diffère des autres formes d'habitat illégal : bidonville, habitat précaire... etc. Il se caractérise également par son mode de construction très développé. La prolifération de ce type d'habitat dans les villes menace l'équilibre urbain en produisant des quartiers en marge de la vie urbaine, constituant par suite un défi aux autorités et aux chercheurs.

Dans cette recherche, on a constaté que ce phénomène se développe rapidement à la suite d'évènements importants qui perturbent l'équilibre social. C'est le cas de l'Algérie suite à la crise des années 1990. Les habitants de l'Algérie profonde du monde rural ont été forcés de se réfugier autour des villes pour y rechercher la sécurité. Le quartier de Maitar à Bou-Saada est l'un des cas des sites qui ont connu un flux migratoire important durant cette période, provoquant par suite une densification urbaine spontanée en dehors des règles d'urbanisme et lois de propriété du sol.

La connaissance de ce type d'habitat à travers cette recherche, par l'étude de ses caractéristiques socio-spatiales, sa morphogenèse et sa croissance urbaine, a permis d'arriver à plusieurs résultats.

À cet égard, on a identifié une ségrégation socio-spatiale entre le quartier de Maitar et la ville de Bou-Saâda qui apparaît comme une conséquence de plusieurs facteurs.

À l'origine de cette ségrégation se trouve une morphologie urbaine caractéristique du quartier qui se distingue par une densité d'occupation résidentielle élevée résultant d'un mode d'occupation spontané et un tissu urbain irrégulier découlant d'une trame viaire labyrinthique dans laquelle les tracés n'ont pas été planifiés, mais déterminés par les usages. L'ensemble de ces éléments a produit généralement un fort contraste avec la ville.

D'autre part, la discontinuité de la forme urbaine contribue à cristalliser la ségrégation et la perception de deux espaces totalement différents. Cette discontinuité s'aggrave par l'existence d'une rupture spatiale de 2 km de distance entre le quartier de Maitar et la ville de Bou-Saâda.

L'analyse de la syntaxe spatiale a montré également que la connectivité du quartier de Maitar avec le système urbain est très faible. Le quartier est lié à la ville par une voie mécanique principale et une autre secondaire.

La morphogenèse de l'habitat spontané à Maitar est conditionnée par plusieurs éléments fondamentaux : le processus historique, la voie principale qui mène à la commune de Tamsa, vecteur de l'urbanisation, la ceinture des parcs qui limite la croissance, la montagne de Moubakhera qui limite et structure la croissance et la géomorphologie du site caractérisée par la présence d'oued Maitar, de dunes, de terrains accidentés et talwegs qui perturbent continuité du tissu.

Le caractère des « effets de quartier » est très présent dans le quartier de Maitar. Il consiste à dire que le comportement des individus et leur performance sont influencés par le quartier dans lequel ils vivent. Ce caractère est renforcé par l'homogénéité de la société qui appartient à la même tribu dans sa majorité. Dans ses conditions, il est très difficile d'atténuer l'insertion urbaine.

Mots clés: habitat spontané en dur, morphogenèse urbaine, syntaxe spatiale, insertion urbaine, ségrégation socio-spatiale, appropriation de l'espace, Bou-Saâda.

ملخص:

إن ظاهرة السكن العفوي الدائم عبارة عن فعل شعبي غير رسمي يتميز بالرغبة في الاستمرارية، مما جعله يتميز عن الأشكال الأخرى للإسكان غير القانوني: أحياء الصفيح والسكن الهش وما إلى ذلك، ويتميز هذا النوع أيضاً بطريقته المتطورة في البناء، وإن انتشار هذا النوع من السكن في المدن يهدد التوازن الحضري من خلال إنتاج أحياء على هامش الحياة الحضرية ، مما جعله يشكل تحدياً للسلطات والباحثين.

من خلال هذا البحث لاحظنا أن هذه الظاهرة تتطور بسرعة عند وقوع أحداث مهمة تخل بالتوازن الاجتماعي، وهذا ما حل بالجزائر في أعقاب أزمة التسعينيات ، حيث أجبر سكان الجزائر العميقة في الريف على اللجوء إلى المدن بحثاً عن الأمان هناك، ومنطقة ميتر في بوسعادة هي إحدى المواقع التي شهدت تدفقاً كبيراً للمهاجرين خلال هذه الفترة ، مما أدى إلى تكثيف حضري تلقائي خارج قواعد التخطيط العمراني وقوانين ملكية الأراضي.

إن معرفة هذا النوع من السكن من خلال هذا البحث، ومن خلال دراسة خصائصه الاجتماعية-المكانية، وتشكله ونموه الحضري، جعلتنا نصل إلى عدة نتائج.

في هذا الصدد ، وجدنا فصلاً اجتماعياً مكانياً بين منطقة ميتر ومدينة بوسعادة والذي يظهر نتيجة لعدة عوامل. في أصل هذا الفصل توجد سمة التشكل العمراني للمنطقة التي تتميز بكثافة عالية من الشغل السكني الناتج عن نمط احتلال عفوي ونسيج حضري غير منظم ناتج عن شبكة طرق ملتوية لم يتم تخطيط الطرق فيها مسبقاً لكنها تحددت بالاستخدام، أنتجت كل هذه العناصر عموماً تبايناً قوياً مع المدينة.

من ناحية أخرى ، ساهم عدم استمرارية الشكل الحضري في بلورة الفصل وتميز فضاءين مختلفين تماماً، ومما زاد من تفاقم هذا الانقطاع وجود فراغ بمسافة 2 كم بين منطقة ميتر ومدينة بوسعادة.

كما أظهر تحليل النظام الفراغي أن ارتباط منطقة ميتر بالنظام الحضري ضعيف للغاية، إذ أن المنطقة ترتبط بالمدينة بطريق ميكانيكي رئيسي وطريق ثانوي آخر.

إن تشكل السكن العشوائي الدائم في ميتر مرتبط بعدة عناصر أساسية: التطور التاريخي، والطريق الرئيسي الذي يؤدي إلى بلدية تامسة موجه النمو العمراني، وحزام الحظائر الذي يحد من النمو، وجبل موبخرة الذي يحد ويهيكل النمو، و جيومورفولوجية الموقع التي تتميز بوجود وادي ميتر والكثبان الرملية والتضاريس الوعرة والشعاب التي تعطل استمرارية النسيج.

إن خاصية "تأثير الحي" حاضرة جداً في حي ميتر، وهي تنص على أن سلوك الأفراد وأداءهم يتأثر بالحي الذي يعيشون فيه، وهذه الخاصية يعززها تجانس المجتمع الذي ينتمي إلى نفس القبيلة في الأغلبية، وفي هذه الظروف من الصعب الوصول إلى الاندماج الحضري.

الكلمات المفتاحية: السكن العفوي الدائم ، التشكل العمراني ، التركيب الفراغي ، الاندماج الحضري ، الفصل الاجتماعي-المكاني ، استغلال المجال ، بوسعادة.

Abstract:

The phenomenon of permanent spontaneous housing is an informal popular act characterized by a need for continuity. This has made it distinct from other forms of illegal housing such as slums, precarious housing, etc.; this type is also characterized by its sophisticated way of construction. The prevalence of this type of housing in cities threatens urban balance by producing neighborhoods on the urban fringe life, making it a challenge for authorities and researchers.

In this research, we have observed that this phenomenon spreads rapidly as a result of important events that disrupt social balance. This is the case in Algeria following the crisis of the 1990s. The rural inhabitants of Algeria were forced to take refuge in cities seeking for safety, and Maitar in Bou-Saâda is one of the locations which witnessed a significant influx of migrants during this period, this led to spontaneous urban intensification outside urban planning rules and land ownership laws.

Knowing this type of housing through this research, by studying its socio-spatial characteristics, its morphogenesis and urban its growth, has brought us to a number of results.

In this regard, we found a spatial and social segregation between the area of Maitar and Bou-Saâda city which appears as a consequence of several factors.

At the origin of this segregation, there is an urban morphology characteristic of the district which is distinguished by a high residential density resulting from a spontaneous mode of occupation and an irregular urban fabric resulting from a twisted roads network, in which roads have not been planned in advance, however, it was determined by usage. In general, all these elements produced a strong contrast with the city.

Furthermore, the urban form discontinuity contributed in the elaboration of the segregation and two completely different locations have been distinguished, and this separation is further aggravated by the existing of 2 km gap between Maitar district and Bou-Saâda city.

Space syntax analysis has also shown that the connectivity of Maitar district with the urban system is very low. The district is connected to the city by a main mechanical road and another secondary road.

The morphogenesis of spontaneous permanent housing in Maitar district is conditioned by several fundamental elements such as historical development, the main road leading to Tamsa municipality vector of urban, the green belt that limits growth, Moubakhera mountain limiting and structuring growth, the location geomorphology characterized by the Maitar valley, sand dunes, rough terrain and reefs which hinder the urban fabric continuity.

The feature of the "district effects" is very present in the Maitar district, which stipulates that the behavior of individuals and their performance are impacted by the district in which they live. This feature is reinforced by the community's homogeneity who belong to the same tribe in the majority, and in these circumstances; it is difficult to reach urban integration.

Keywords: permanent spontaneous housing, urban morphogenesis, space syntax, urban insertion, socio-spatial segregation, appropriation of space, Bou-Saâda.

LISTE DES FIGURES

FIGURE	TITRE	PAGE
	CHAPITRE III	
Figure III-1	Le modèle concentrique de Burgess.	83
Figure III-2	Le modèle des secteurs de Hoyt.	86
Figure III-3	Le modèle des noyaux multiples de Harris et Ullman.	88
Figure III-4	découpage en trois niveaux de l'analyse du design urbain.	89
Figure III-5	Le rapport figure/fond dans le quartier Giambattista Noli à Rome.	90
Figure III-6	Le rapport figure/fond dans l'Upper East Side à New York.	90
Figure III-7	Types de rapport figure/fond .	91
Figure III-8	Types de connexions.	91
Figure III-9	Les cinq éléments paysage urbain selon K. Lynch.	94
Figure III-10	Isovist d'un point P.	100
Figure III-11	Valeur des plus courtes distances moyennes dans une configuration en T. Les flèches sur la figure de droite expliquent pourquoi les valeurs dans le coin du T sont plus élevées.	101
Figure III-12	Isovists vs. Axial lines/Convex spaces.	103
Figure III-13	Exemple d'une analyse de la configuration spatiale : (a) carte urbaine (b) graphe (c) diagramme et données quantitative.	104
Figure III-14	Plan de la ville de Gassin (France) avec une représentation classique de l'espace libre en noir.	106
Figure III-15	Carte convexe de la ville de Gassin.	106
Figure III-16	Genèse de la ligne ensuite de la carte axiale.	107
Figure III-17	Carte axiale de la ville de Gassin.	107
Figure III-18	Carte d'interface de la ville de Gassin.	107
Figure III-19	Modélisation des espaces en points appelés sommets.	109
Figure III-20	Isoviste selon des positions diverses de points vis-à-vis une forme en T.	109
Figure III-21	Un simple Isovist dans un plan 2D.	109
Figure III-22	d'une analyse VGA sur le plan de la Tate Gallery à Londres.	110
Figure III-23	Application d'une analyse all line analysis sur deux exemples de plans.	110
Figure III-24	Graphes justifié du plan en haut, à partir de deux espaces.	111

CHAPITRE IV		
Figure IV-1	Localisation de la ville de Bou-Saâda dans le territoire de L'Algérie.	125
Figure IV-2	a : Situation stratégique de la ville de Bou-Saâda. b : Diversité du tissu urbain composé de quartiers très distincts.	126
Figure IV-3	Carte de la ville de Bou-Saâda datant de l'année 1942.	129
Figure IV-4	La ville de Bou-Saada en 1942.	130
Figure IV-5	Émergence des premiers quartiers spontanés dans la ville de Bou-Saada, durant la période coloniale et leur développement après l'indépendance.	132
Figure IV-6	Les éléments physiques de la ségrégation urbaine de la colonisation dans la ville de Bou-Saâda	135
Figure IV-7	Photographie aérienne de la ville de Bou-Saâda prise en 1972.	137
Figure IV-8	La ville de Bou-Saâda en 1972.	138
Figure IV-9	Photographie aérienne de la ville de Bou-Saâda prise en 2001.	141
Figure IV-10	La ville de Bou-Saâda en 2001.	142
Figure IV-11	L'urbanisation spontanée a envahi la palmeraie, pour la rendre par suite un espace dégradé.	143
Figure IV-12	La ville de Bou-Saâda en 2020	144
Figure IV-13	Les quartiers spontanés de la ville de Bou-Saâda.	146
Figure IV-14	Les périodes de la croissance de la ville de Bou-Saâda entre 1942 et 2020.	148
Figure IV-15	Croissance de la ville de Bou-Saâda entre 1942 et 2020.	149
CHAPITRE V		
Figure V-1	Plan de situation de Maitar.	155
Figure V-2	Délimitation de Maitar.	156
Figure V-3	L'origine des populations émigrantes vers Maitar.	157
Figure V-4	Les trois parties de Maitar	157
Figure V-5	Coupe transversale sur le site de Maitar.	158
Figure V-6	Accessibilité à Maitar.	159
Figure V-7	Équipements publics à Maitar.	162
Figure V-8	Plan d'aménagement R.H.P Maitar de la partie El Karia.	164
Figure V-9	Plan d'aménagement R.H.P Maitar de la partie Mihadid.	164
Figure V-10	Plan d'aménagement R.H.P Maitar de la partie Khrabcha.	164
Figure V-11	Orientations du P.D.A.U de Bou-Saâda, et possibilités réelles d'extension.	165

Figure V-12	Le site de Maitar en 1980 programmé en zone d'activité.	166
Figure V-13	La photographie aérienne de la ville de Bou-Saada en 1972 nous montre L'inoccupation du site de Maitar dans cette période.	167
Figure V-14	La photographie aérienne de la ville de Bou-Saada en 2001, le site de Maitar est déjà occupé	167
Figure V-15	Le quartier de Maitar en 1990.	168
Figure V-16	Le quartier de Maitar en 2001 : une densification très avancée et une grande vitesse de croissance.	169
Figure V-17	Le quartier de Maitar en 2010 : croissance dans les deux sens : ouest et sud-est par le programme de relogement de l'opération R.H.P et l'urbanisation spontanée ne cesse de se développer sous forme de tache d'huile.	170
Figure V-18	Le quartier de Maitar en 2020 : formation d'un débouché de la croissance au sud-est, après la saturation du quartier et le blocage de la croissance par les barrières géographique.	171
Figure V-19	Croissance urbaine du quartier de Maitar entre 1980 et 2020.	173
Figure V-20	Plan d'ensemble de la ville de Bou-Saada.	176
Figure V-21	Carte « All line » d'intégration de la ville	176
Figure V-22	Carte « All line » de connectivité de la ville de Bou-Saada.	176
Figure V-23	Carte axiale d'intégration du quartier de Maitar.	178
Figure V-24	Carte axiale de connectivité du quartier de Maitar.	178
Figure V-25	L'intelligibilité est faible dans le quartier de Maitar, la valeur $R^2=0$.	179
Figure V-26	Carte des usages des sols à Maitar.	179
CHAPITRE VI		
Figure VI-1	Plan du système parcellaire du quartier de Maitar.	185
Figure VI-2	Aspect topologique du système parcellaire du quartier de Maitar.	186
Figure VI-3	La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire ou qui se rapproche du rectangle.	186
Figure VI-4	Parcelles déformées situées dans le côté de la montagne de Moubakhera.	186
Figure VI-5	La taille des parcelles dans la partie habitat du quartier de Maitar : (a): périphérie ouest (b): centre (c): périphérie ouest.	187
Figure VI-6	Plan du système viaire du quartier de Maitar.	188
Figure VI-7	Plan du système bâti dans le quartier de Maitar.	189
Figure VI-8	Typologie topologique du système bâti de Maitar.	190
Figure VI-9	Aspect géométrique du système bâti par référence aux directions des bâtiments	191
Figure VI-10	Différence de densité entre la partie des parcs et la partie d'habitat à Maitar.	189

Figure VI-11	Différence de densité dans la partie habitat à Maitar.	192
Figure VI-12	Les éléments singuliers du bâti à Maitar.	193
Figure VI-13	La mosquée Ibrahim Elkhalil, un bâtiment à singularisation maximale par son éloignement du bâti et sa forme, et l'école Hadibi Mohamed se trouve moins singularisé dans le système bâti de Maitar.	194
Figure VI-14	Plan du système des espaces libres dans le quartier de Maitar.	195
Figure VI-15	Les deux principaux espaces libres singuliers dans le quartier de Maitar.	196
Figure VI-16	Plan de structure de distribution (viaire / parcellaire) du quartier de Maitar.	198
Figure VI-17	Les directions principales du parcellaire qui donne sur la voie principale prennent des formes variées par rapport à l'hierarchie du système viaire.	198
Figure VI-18	Rapports géométriques entre le viaire et le parcellaire à Maitar.	199
Figure VI-19	Rapports dimensionnels entre le viaire et le parcellaire à Maitar.	200
Figure VI-20	Plan des quatre systèmes du tissu urbain dans le quartier de Maitar.	201
Figure VI-21	Rapports géométriques entre les quatre systèmes à Maitar.	202
Figure VI-22	L'alignement discontinu du bâti avec l'abondance d'espaces libres semi-privés sur le front de la parcelle dans les cas exceptionnels de l'opération R.H.P.	203
CHAPITRE VII		
Figure VII-1	La tente traditionnelle	211
Figure VII-2	Maison traditionnelle originelle à Maitar.	212
Figure VII-3	L'abandon de la maison traditionnelle à Maitar en faveur d'un nouveau type de maisons.	212
Figure VII-4	Maison familiale à Maitar.	213
Figure VII-5	Immeuble familial à Maitar	214
Figure VII-6	Maison à couloir à Maitar.	216
Figure VII-7	Maison à hall dans le quartier de Maitar.	217
Figure VII-8	Carte des usages des sols à Maitar qui montre le regroupement de l'activité commerciale a coté de la mosquée Ibrahim Elkhalil et l'école primaire Hadibi Mohamed.	220
Figure VII-9	Habitation avec local commercial au rez-de-chaussée à Maitar.	221
Figure VII-10	Habitation avec locaux intégrés destinés à l'élevage des volailles à Maitar.	223
Figure VII-11	Habitation avec locaux intégrés destinés à l'élevage des animaux à Maitar.	224
Figure VII-12	Cellules de relogement, plan, façade, terrasse, volumétrie de l'unité et de l'assemblage.	226
Figure VII-13	Transformations sur la cellule de relogement avec la préservation de l'aspect extérieur initial.	229

Figure VII-14	Transformations sur la cellule de logement avec un changement total de l'aspect extérieur initial et l'occupation de l'espace de la véranda.	230
Figure VII-15	Transformations sur la cellule de logement avec le changement total de l'aspect extérieur initial par l'occupation de l'espace de la véranda et l'extension vers l'espace public au-delà de la parcelle initiale.	231

LISTE DES PHOTOGRAPHIES

PHOTO	TITRE	PAGE
CHAPITRE IV		
Photo IV-1	Le Ksar, situé sur une crête traversant la dépression où s'est installée la ville.	126
Photo IV-2	La ville de Bou-Saâda avec une structure diversifiée entre le spontané et le planifié.	145
CHAPITRE V		
Photo V-1	Le quartier de Maitar, se présente enclavé entre parcs, montagne de Moubakhera, dunes de sable, et Oued Maitar.	155
Photo V-2	La situation du quartier de Maitar à coté du carrefour reliant les routes : vers Alger, vers Djelfa et vers Biskra.	155
Photo V-3	L'accès principal à Maitar à partir du grand carrefour appelé « carrefour Maitar »	159
Photo V-4	La voie principale de Maitar dégradée et envahie par les dunes de sable.	160
Photo V-5	Les locaux du programme étatique abandonnés et dégradés.	162
Photo V-6	Une cafétéria de type informel dans la voie principale.	162
Photo V-7	L'habitat spontané en dur en développement continu dans la partie sud-est du quartier.	163
Photo V-8	Modifications spontanées sur les cellules de relogement de l'opération R.H.P.	163
Photo V-9	Un bout de quartier au sud-est devenu le seul débouché de la croissance.	171
Photo V-10	Jardin appelé « plateau de Maitar ».	171
Photo V-11	Rupture spatiale entre le quartier de Maitar et la ville de Bou-Saada .	172
Photo V-12	Vue sur l'accès au quartier.	179
CHAPITRE VII		
Photo VII-1	La tente traditionnelle.	211
Photo VII-2	L'abandon de la maison traditionnelle à Maitar en faveur d'un nouveau type de maisons.	212
Photo VII-3	Maison familiale à Maitar.	213
Photo VII-4	Immeuble familial à Maitar.	214
Photo VII-5	Maison à couloir à Maitar.	216
Photo VII-6	Maison à hall dans le quartier de Maitar.	217
Photo VII-7	L'activité commerciale dans la voie principale qui mène à la ville : commerce intégré au rez-de-chaussée, pharmacie et cafétéria.	219
Photo VII-8		
Photo VII-9		

Photo VII-10	L'activité commerciale au centre du quartier dans l'espace de carrefour au croisement des voies sous forme de commerce intégré à l'habitation et commerce dans l'espace public.	220
Photo VII-11	Habitation avec local commercial au rez-de-chaussée à Maitar.	221
Photo VII-12	Habitation avec locaux intégrés destinés à l'élevage des volailles à Maitar.	223
Photo VII-13	Habitation avec locaux intégrés destinés à l'élevage des animaux à Maitar.	224
Photo VII-14	Démolition des baraques, et réalisation des logements de relogement R.H.P.	225
Photo VII-15		
Photo VII-16		
Photo VII-17		
Photo VII-18	Cellules de relogement réalisées dans le cadre de l'opération R.H.P.	226
Photo VII-19		
Photo VII-20	Des modifications rapidement mise en œuvre sur les cellules de relogement.	227
Photo VII-21		
Photo VII-22		
Photo VII-23		
Photo VII-24	Des cellules de relogement sans changement de l'aspect extérieur initial.	228
Photo VII-25		
Photo VII-26	Transformations sur la cellule de relogement avec la préservation de l'aspect extérieur initial.	229
Photo VII-27	Transformations sur la cellule de relogement avec un changement partiel de l'aspect extérieur initial et l'occupation de l'espace de la véranda.	230
Photo VII-28	Transformations sur la cellule de relogement avec un changement total de l'aspect extérieur initial et l'occupation de l'espace de la véranda.	230
Photo VII-29	Transformations sur la cellule de relogement avec le changement total de l'aspect extérieur initial par l'occupation de l'espace de la véranda et l'extension vers l'espace public au-delà de la parcelle initiale.	230
Photo VII-30	Transformations sur la cellule de relogement avec le changement total de l'aspect extérieur initial par l'occupation de l'espace de la véranda et l'extension vers l'espace public au-delà de la parcelle initiale	
Photo VII-31	Exemples des travaux sur l'habitat spontané à Maitar dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'habitat individuel à Bou-Saada.	
Photo VII-32		
Photo VII-33		
Photo VII-34		
Photo VII-35		
Photo VII-36		
Photo VII-37		
Photo VII-38		

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU	TITRE	PAGE
CHAPITRE IX		
Tableau V-1	Réponses à la question : ou étiez-vous avant de venir dans le site ? Ce qui nous informe sur l'origine de la population initiale de Maitar	156

TABLE DES MATIÈRES :

Dédicace	II
Remerciements	III
Résumé	IV
ملخص	V
Abstract	VI
Liste des figures	VII
Liste des photographies	XII
Liste des tableaux	XIV
Table des matières	XV

INTRODUCTION GENERALE

Problématique	04
Questions de la recherche	06
Hypothèses de la recherche	07
Objectifs de la recherche	08
Études antérieures sur le thème de recherche	08
Méthodologie de la recherche	10
Structure de la thèse	12

PARTIE THEORIQUE**CHAPITRE I : PHENOMENE DE L'HABITAT SPONTANÉ EN DUR**

Introduction	15
I.1.Habitat spontané ; un terme légitime pour une terminologie très diversifiée	15
I.2. Notion de l'habitat spontané	16
I.2.1. Le bidonville	17
I.2.2. L'habitat spontané en dur	17
I.3.Principaux types d'irrégularités dans l'urbanisation spontanée.....	18
I.4.Les facteurs d'émergence et de développement du phénomène d'habitat spontané	18
I.4.1.L'exode rural	18
I.4.2.Les évènements dévastateurs et les catastrophes naturelles	19

I.4.3.La croissance démographique importante.....	20
I.4.4.Les crises en matière de logement.....	20
I.4.5.La recherche de la propriété privée du logement.....	21
I.4.6.L'inadéquation entre les instruments de planification et de gestion urbaine et la réalité ..	21
I.4.7.La complexité de la législation foncière	22
I.4.8.La complaisance de l'administration.....	22
I.5.Les conséquences de ce phénomène d'habitat spontané	23
I.6.L'habitat spontané dans les pays sous développés	24
I.7.Le cas de l'Algérie	27
I.7.1.Aperçu sur les politiques engagées vis-à-vis du phénomène de l'habitat spontané en Algérie	27
I.7.1.1.La période coloniale.....	28
I.7.1.1.1.Dualité raciale du régime colonial source de formation de l'habitat spontané	28
I.7.1.1.2.Le plan de Constantine ; souci de remède à une situation complexe	29
I.7.1.2.La période de l'indépendance	30
I.7.1.2.1.La période de 1962 à 1971 ; reconduction de la législation urbaine héritée	31
I.7.1.2.2.La période de 1971 à 1981 ; un défi qui s'accroît « la crise de logement ».....	31
I.7.1.2.3.La période de 1981 à 1990 ; remise en ordre des politiques antérieures.....	32
I.7.1.2.4.La période de 1990 à 2000 ; un contexte de crise politique et sécuritaire.....	33
I.7.1.2.5.La période de 2000 à 2018 ; le retour en force de l'Etat	34
I.7.2.Résorption de l'habitat précaire ; politique urbaine algérienne face à la problématique de l'habitat spontané.....	36
I.7.2.1.L'introduction des méthodes participative	37
I.7.2.2.Différentes formules de logements.....	37
I.7.2.2.1.Le logement socio-participatif (LSP).....	37
I.7.2.2.2.Le programme de Logement Public Locatif (LPL).....	38
I.7.2.2.3.Le programme de Logement Promotionnel Aidé (LPA)	38
I.7.2.2.4.Le programme de Logement Rural (LR)	38
I.7.2.2.5.Le logement promotionnel public (LPP).....	39
Conclusion.....	39

CHAPITRE II: LES QUARTIER DEFAVORISE DANS LA VILLE ENTRE SEGREGATION ET INSERTION

Introduction	44
II.1. Essai de définition de la ségrégation socio-spatiale	45
II.1.1 Ambiguïté du terme « Ségrégation »	45
II.1.1.1 Étymologie du mot « ségrégation »	46
II.1.1.2 Fondements théoriques	46
II.2.Catégorisation de la ségrégation	48
II.2.1.Catégorisations socio-économiques	48
II.2.2.Catégorisations « ethnoraciales »	49
II.3.Le rôle de la forme urbaine dans la ségrégation	51
II.3.1.La ségrégation spatiale comme discontinuité dans la forme urbaine	51
II.4.Conséquences négatives de la ségrégation spatiale	52
II.4.1.Théorie des « effets de quartier »	53
II.4.2.Ségrégation et difficulté d'accès à l'emploi	54
II.4.3.Les effets de la ségrégation sur l'école et l'éducation	55
II.4.4.Ségrégation et réseaux sociaux	56
II.4.5.Ségrégation et criminalité	57
II.5.Enclaves et ségrégation ; le ghetto	58
II.6.L'école de Chicago et la ségrégation	60
II.6.1.Les modèles de l'écologie urbaine de l'école de Chicago	61
II.7.Villes en crise : inégalités et ségrégation	63
II.7.1.Des conditions de vie très inégales dans les villes	63
II.7.2.Extension des bidonvilles et pauvreté urbaine	64
II.7.3.Une insertion urbaine difficile	66
II.7.4.La « ruralisation » des villes africaines	67
II.7.5.La « ville duale » dans les pays développés	68
II.8.Vers la recherches des solutions face à la ségrégation urbaine	69
II.8.1.Avantage urbain et dynamique migratoire	69
II.8.2.Politiques de la ville et leurs efficacités	70
II.8.3.Des formes de citoyenneté qui participe à l'insertion urbaine	72
Conclusion	73

CHAPITRE III : MORPHOLOGIE URBAINE ET MORPHOGENESE : APPROCHES ET POSITIONNEMENT EPISTEMOLOGIQUE

Introduction	78
III.1 Définition des concepts : Morphologie urbaine et morphogénèse	79
III.2 La morphogénèse de la forme urbaine à travers les approches de l'école de Chicago	81
III.2.1. Les modèles développés par l'école de Chicago	82
III.2.1.1. Le modèle de Burgess	83
III.2.1.2. Le modèle de Hoyt	85
III.2.1.3. Le modèle de Harris et Ullman	87
III.3. L'approche du design urbain	88
III.4. L'approche de la perception du paysage urbain	92
III.5. Les approches des trois écoles de la morphologie urbaine	95
III.5.1. Le groupe de recherche de l'Université de Birmingham	95
III.5.2. L'école italienne	96
III.5.3. L'école française de Versailles	98
III.6. L'approche de la syntaxe spatiale	98
III.6.1. Origines de la théorie	99
III.6.1.1. Les isovists	100
III.6.1.2. Les débuts de la théorie de la syntaxe spatiale	102
III.6.2. Fondements théoriques	103
III.6.3. Outils d'analyse de la syntaxe spatiale	105
III.6.3.1. Accessibilité et visibilité	105
III.6.3.1.1. Représentation de l'espace	105
III.6.3.1.1.1. Représentations basées sur l'accessibilité	106
III.6.3.1.1.1.1. La carte convexe	106
III.6.3.1.1.1.2. La carte axiale	107
III.6.3.1.1.1.3. La carte d'interface	108
III.6.3.1.1.2. Représentations basées sur la visibilité	108
III.6.3.1.1.2.1. L'isoviste	108
III.6.3.1.1.2.2. La VGA (visibility graph analysis)	110
III.6.3.1.1.2.3. La technique « All line visibility analysis »	110
III.6.4. La dimension globale et la dimension locale	111
III.6.5. Notions de base	111

III.6.5.1.La profondeur.....	111
III.6.6.Les mesures principales de la syntaxe spatiale.....	112
III.6.6.1.L'intégration	112
III.6.6.1.1.L'intégration locale	114
III.6.6.2.La connectivité	114
III.6.6.3.Le contrôle	114
III.6.6.4.Le choix.....	115
III.6.6.5.L'intelligibilité.....	115
III.6.6.6.L'interface.....	115
III.6.7. Logiciels de modélisation.....	115
III.7.Positionnement épistémologique.....	117
Conclusion.....	120

PARTIE PRATIQUE

CHAPITRE IV : CROISSANCE URBAINE DE LA VILLE DE BOU-SAADA ET GENESE DE L'HABITAT SPONTANE

Introduction	124
IV.1.Présentation générale de la ville de Bou-Saâda	125
IV.2.Fondation de Bou-Saâda	127
IV.3.Croissance urbaine de la ville de Bou-Saâda dans le temps	128
IV.3.1.La période coloniale	128
IV.3.1.1.La première période 1849-1902.....	128
IV.3.1.2.La deuxième période 1902-1962	129
IV.3.1.3.Les conditions d'émergence de l'habitat spontané durant la période coloniale	131
IV.3.1.4.Dualité et ségrégation urbaine de la colonisation en matière d'habitat	134
IV.3.2.La ville de Bou-Saâda après l'indépendance	136
IV.3.2.1.Période de la croissance lente de 1962 à 1974	136
IV.3.2.2.Période de croissance accélérée de 1974 à 1987.....	139
IV.3.2.3.Période de 1987 à 2001	140
IV.3.2.4.Période de 2001 à 2020	143
IV.3.3.L'émergence de nouveaux quartiers spontanés dans la ville de Bou-Saada	145
IV.3.4.Croissance urbaine de la ville de Bou-Saâda ; éléments et structure	147
Conclusion.....	150

CHAPITRE V : QUARTIER DE MAITAR ; CARACTERISTIQUES SOCIO-SPATIALES, CROISSANCE URBAINE ET SYNTAXE SPATIALE

Introduction	154
V.1.Situation et délimitation du quartier	154
V.2.Population de Maitar	156
V.3.Caractéristiques physique du site de Maitar	158
V.4.Accessibilité à Maitar	159
V.5.Infrastructures et réseaux à Maitar	160
V.6.Équipements publics, services et commerces à Maitar	161
V.7.L’habitat à Maitar	163
V.8.Orientation des instruments d’urbanisme	165
V.9.Croissance urbaine du quartier de Maitar	166
V.9.1.Formation du quartier de Maitar	166
V.9.2.Le quartier de Maitar entre 1990 et 2001	168
V.9.3.Le quartier de Maitar entre 2001 et 2010	169
V.9.4.Le quartier de Maitar entre 2010 et 2020	171
V.9.5.Lecture globale de la croissance urbaine du quartier de Maitar	173
V.10.Vérification de l’intégration du quartier de Maitar par rapport au système urbain de la ville de Bou-Saâda par la méthode de la syntaxe spatiale	174
V.10.1.Logiciel de modélisation	175
V.10.2.Résultats	175
V.10.2.1.L’échelle de la ville de Bou-Saâda	175
V.10.2.2.Zoom sur le quartier de Maitar	177
Conclusion	180

CHAPITRE VI : ANALYSE MORPHOLOGIQUE DU TISSU URBAIN DU QUARTIER DE MAITAR

Introduction	184
VI.1.Méthode d’analyse morphologique du tissu urbain de Maitar	184
VI.2. Analyse du système parcellaire de Maitar	185
VI.2.1.Aspect topologique	185
VI.2.2.Aspect géométrique	186
VI.2.3.Aspect dimensionnel	187

VI.3.Analyse du système viaire de Maitar	188
VI.3.1.Typologie topologique	188
VI.3.2.Rapports géométriques.....	188
VI.3.3.Rapports dimensionnels	189
VI.4.Analyse du système bâti de Maitar	189
VI.4.1.Typologie topologique	190
VI.4.2.Rapports géométriques	191
VI.4.3.Rapports dimensionnels	192
VI.4.4.Types de volumes des bâtiments	193
VI.4.5.Éléments singuliers du bâti.....	193
VI.4.5.1.Analyse topologique	194
VI.4.5.2.Rapports géométriques.....	194
VI.4.5.3.Rapports dimensionnels	195
VI.5.Système des espaces libres.....	195
VI.5.1.Analyse topologique.....	196
VI.5.2.Les espaces libres singuliers à Maitar	196
VI.5.2.1.Analyse topologique	197
VI.5.2.2.Géométrie des espaces libres singuliers.....	197
VI.6.Etude des rapports entre les systèmes	197
VI.6.1.Les rapports viaire/parcellaire (structure de distribution)	197
VI.6.1.1.Rapports topologiques	197
VI.6.1.2.Rapports géométriques.....	199
VI.6.1.3.Rapports dimensionnels	200
VI.7.Les rapports entre les quatre systèmes	200
VI.7.1.Rapports topologiques.....	200
VI.7.2.Rapports géométriques	202
VI.7.3.Rapports dimensionnels	203
Conclusion.....	203

**CHAPITRE VII : TYPOLOGIE D’HABITAT SPONTANE EN DUR ET
 APPROPRIATION DE L’ESPACE A MAITAR**

Introduction	209
VII.1.L’appropriation de l’espace comme générateur d’une typologie d’habitat	210

VII.2. Logiques d'appropriation et types d'habitat	210
VII.3. Maison traditionnelle originelle à Maitar	211
VII.4. Abandon de la maison traditionnelle originelle.....	212
VII.5. La maison familiale comme choix d'une famille élargie	213
VII.6. L'immeuble familial comme aspiration à l'individualité	214
VII.7. La maison individuelle séparée	215
VII.7.1. La maison à couloirs	216
VII.7.2. La maison à hall	217
VII.8. Tendance à une extraversion prudente.....	218
VII.9. Intégration des activités économiques à l'habitat	218
VII.9.1. Intégration de locaux commerciaux à l'habitat.....	219
VII.9.2. Intégration de locaux destinés à l'élevage des animaux dans l'habitat.....	222
VII.10. Le type d'habitat de cellule de relogement et ses transformations.....	225
VII.10.1. Les transformations sur les cellules de relogement	227
VII.10.1.1. Les transformations sur les cellules de relogement sans changement de l'aspect extérieur initial.....	228
VII.10.1.2. Les transformations sur les cellules de relogement avec un changement partiel de l'aspect extérieur initial	229
VII.10.1.3. Les transformations sur les cellules de relogement avec un changement total de l'aspect extérieur initial	230
VII.11. Les interventions sur l'habitat spontané à Maitar dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'habitat individuel à Bou-Saada	232
Conclusion.....	234
 CONCLUSION GENERALE	
Conclusion générale	234
Limites de la recherche et axes de recherches futurs	244
 BIBLIOGRAPHIE	
BIBLIOGRAPHIE	242
ABREVIATIONS	257
ANNEXES	262
Annexe 1	263
Annexe 2	264

Annexe 3	265
Annexe 4	270
Annexe 5	276

INTRODUCTION GÉNÉRALE

INTRODUCTION GÉNÉRALE :

Introduction

La ville est le lieu d'insertion urbaine, sociale et économique par excellence grâce à la concentration des populations, des activités et des interactions sociales. Mais elle est aussi le lieu de ségrégation, d'exclusion et de distanciation sociales que le processus de croissance urbaine incontrôlée, provoquant la formation de l'habitat spontané, tend à les rendre plus visibles (Lacour, 2005).

Les quartiers d'habitat spontané sont au cœur des préoccupations des promoteurs du développement durable à l'échelle de la planète (Barbier et al, 2010). Ceux-ci soutiennent les politiques de régularisation de ces quartiers, politiques qui, pour être durables, doivent s'intégrer dans un ensemble de politiques urbaines et de logement (Fernandes, 2006). L'intégration ou l'insertion urbaine de ces quartiers éviterait l'exclusion et la ségrégation urbaine.

Dans cette recherche, aborder ce thème d'habitat spontané est l'occasion à la découverte de la difficulté d'appréhender ce concept et de définir ses contours. Si on s'accorde à reconnaître l'ampleur de l'habitat spontané et à qualifier certaines de ses manifestations, on a encore des difficultés à avancer une définition précise permettant de l'appréhender (Mansion et Rachmuhl, 2009). Cette ambiguïté tient surtout à la diversité des contextes économiques, sociaux et culturels, que ce soit pour des pays de niveaux économiques différents ou à l'intérieur d'un même pays.

On a préféré l'utilisation du terme d'« habitat spontané », notamment le mot «spontané» après réflexion. Cette expression nous sert comme le noyau heuristique, afin d'accueillir d'autres phénomènes qualificatifs et polysémiques. Il met en accent sur les caractères dynamiques, les relations bilatérales parmi les territoires, les formes spatiales et les activités humaines quotidiennes, ainsi que le processus d'installation, de consolidation et de vitalisation, par une façon remontante et autarcique dans les pays du Sud. Cette définition doit aller au-delà de la question du logement dans un seul site, mais représente relativement le paysage culturel (Rapoport 1988).

La vulnérabilité des conditions de vie que partagent les habitants des quartiers spontanés est largement conditionnée par les phénomènes de ségrégation socio-spatiale dont ils sont victimes. Cette marginalisation se traduit par la difficulté ou l'impossibilité qu'ils ont à

s'intégrer aux institutions de la société formelle et par la situation de dépendance que cette ségrégation implique. Entre l'espoir d'une reconnaissance et la crainte d'une sanction, la population des quartiers spontanés doit faire face à des conditions de vie à risques qui se définissent essentiellement par leur caractère vulnérable. D'une manière générale, la précarité des conditions de vie prend généralement deux formes différentes, la première est structurelle et la seconde conjoncturelle (Wust, 2001).

La précarité structurelle renvoie à une situation établie, enracinée qui est le résultat de forces ségrégationnistes qui sévissent dans la globalité du champ social. Elles développent des effets relativement stables sur le long terme.

Sur le plan économique, elle est le résultat de la dualisation de l'économie en ville et de la capacité d'intégration de l'économie informelle. Les habitants des quartiers spontanés sont souvent confrontés à des problèmes de sous-emploi ou de chômage endémique ou sont intégrés dans des réseaux économiques qui reflètent une logique d'exploitation ou de dépendance. Les revenus instables sont souvent insuffisants et servent essentiellement à satisfaire les dépenses de nourriture.

Sur le plan social, la précarité structurelle s'exprime à travers la ségrégation sociale et les différents phénomènes d'exclusion auxquels sont confrontés les plus défavorisés. Qu'il s'agisse de l'accès à l'éducation et aux soins de base, de bénéficier de protection et d'assurances sociales ou encore de pouvoir profiter d'un logement social, les plus démunis sont victimes de leur statut et sont condamnés à trouver des solutions palliatives en dehors des réseaux sociaux formels.

Enfin, sur le plan politique, la précarité structurelle résulte d'un déficit de citoyenneté et de participation politique. Toute action politique ou revendication des droits individuels ne peuvent se faire qu'à travers des relations politiques inégalitaires qui se concrétisent souvent par des rapports de clientèle.

Quant à la précarité conjoncturelle, elle est de l'ordre de l'évènement, de l'incident ou du drame. Contrairement à la précarité structurelle, elle frappe lorsqu'on ne l'attend pas, souvent insidieusement. En premier lieu, cette forme de précarité peut résulter de la vulnérabilité face aux éléments naturels. Les tempêtes ou les pluies tropicales, les inondations ou les glissements de terrain qui en résultent peuvent être autant d'éléments susceptibles de dégrader les conditions de vie des habitants. Sur le plan sanitaire, la maladie, l'accident ou la mort, lorsqu'elle atteint les piliers du foyer exercent les mêmes effets. Enfin, la perte d'une activité économique principale, le résultat de sanctions légales (amendes, emprisonnement, expulsion,

etc.) ou encore les effets de la toxicomanie (alcool, drogues, etc.) renforcent ponctuellement la longue tradition de difficultés qui découlent des pressions exercées par le milieu.

Problématique :

La plupart des travaux qui traitent les problèmes de ségrégation et de l'insertion urbaine des populations des quartiers spontanés au sein des villes ne s'éloignent guère des études menées sur la pauvreté ou sur les inégalités sociales (Brun, 1995). C'est ainsi que ces recherches se limitent généralement à l'identification de groupes d'individus sur la base d'un certain nombre de critères en vue de les localiser dans l'espace. Les critères d'identification correspondent essentiellement à des indicateurs socio-économiques exprimant davantage une situation de pauvreté que la complexité de la ségrégation. Si la dimension économique apparaît, pour beaucoup, comme le facteur majeur, précurseur à un processus de ségrégation, il ne peut à lui seul identifier des groupes.

Les recherches sur l'approche spatiale de la ségrégation confirment le rôle de l'espace du quartier lui-même dans ce processus à travers ce qui a été conventionnellement appelé « effets du quartier » (Bouzouina, 2008). La ségrégation incarne la dimension de l'inégalité et souligne le rôle important de l'élément longtemps négligé par les études économiques, « l'espace ». Les études récentes la considèrent comme une nouvelle forme d'inégalité qui regroupe toute les inégalités (Bensaid et al, 2004).

L'étude de la spatialisation de la ségrégation soulève la question des effets qu'a le quartier sur le processus de l'exclusion. Elle vise à savoir si le fait de vivre dans un quartier où il existe une concentration de pauvreté et de désavantages, en raison des caractéristiques propres à ce milieu, contribue à créer des effets particuliers sur le plan de la vulnérabilité urbaine, sociale et économique ou entraîne de tels effets et devient ainsi une source d'exclusion sociale pour ses résidents (Dietz, 2002).

Les géographes et même les urbanistes, en acceptant cette théorie de « ségrégation dans la ville », qui annonce l'existence d'une corrélation entre marginalité sociale et marginalité spatiale, ils ont abordé avec parcimonie le thème des exclusions et des pauvretés dans leurs dimensions récentes. C'est qu'avant de mettre en place une démarche spécifique, il fallait d'abord dénoncer l'usage stéréotypé et normatif du terme d'exclusion associé systématiquement à des catégories du langage géographique, « les bidonvilles » et « les quartiers d'habitat spontané » désignant des bouts de ville, des quartiers, où vit une population stigmatisée et marginalisée (Jaillet, 1994).

Ces travaux ont montré le double mouvement de « gentrification » et de « paupérisation » suivant deux modèles spatiaux principaux : le modèle nord-américain où le centre se déqualifie jusqu'à la violence le « ghetto » tandis que les périphéries s'embourgeoisent; le modèle européen où les quartiers centraux dans lesquels l'habitat ancien est rénové et la construction neuve de qualité sont reconquis par la « gentry » tandis que les banlieues et les espaces marqués par les grands ensembles et l'habitat social deviennent les espaces des nouvelles « classes dangereuses » et de l'« ethnicisation » (Brun et Rhein, 1994).

Les recherches autour du concept de ségrégation s'appuient sur un paradigme selon lequel les dynamiques sociales ne peuvent être dissociées des processus territoriaux, les deux logiques étant actives et interactives, ce qui conduit à une accentuation, à un renforcement des ségrégations sociales et spatiales.

Les chercheurs dans ce domaine constatent la forte corrélation entre les phénomènes de marginalisation, de ségrégation sociale et la croissance des quartiers d'habitat spontané (Wust, 2001). Les populations les plus démunies n'ont pas d'autre choix que de compter sur elles-mêmes pour satisfaire leurs besoins en matière d'habitat, dans la mesure où les systèmes formels de production de l'habitat, privés ou étatiques, se montrent le plus souvent incapables de répondre à la demande des plus pauvres.

En effet, ces enclaves urbaines d'habitat spontané formées dans les zones périphériques des villes constituent un laboratoire de recherche sur leur morphogenèse, structure spatiale et croissance urbaine en vue de saisir les conditions de leur insertion urbaine. Ils servent comme des échantillons d'une concentration spatiale de désavantages qui accentue l'isolement social et augmente le risque d'exclusion des habitants. Ces espaces urbains caractérisés par une insuffisance de ressources, que ce soit en termes d'équipements publics, de services, d'installations récréatives, de services de santé ou de systèmes de transport public, éloignent davantage les résidents des ressources et des occasions stratégiques d'insertion urbaine. Cela s'ajoute souvent aux conditions de vie déjà difficiles de ces personnes (logements en mauvais état, pollution, criminalité) qui affectent leur sentiment d'appartenance sociale et la cohésion sociale du quartier (Kazemipur et Halli, 1997).

Les quartiers d'habitat spontané constituent aujourd'hui une importante forme d'organisation de l'espace et de production du cadre bâti dans la plupart des pays de tiers monde. Si plusieurs d'aspects de cet habitat ont été déjà étudiés dans les grandes métropoles, sa diffusion spectaculaire dans les villes moyennes a été peu traitée.

En Algérie, l'augmentation simultanée de la pauvreté et de l'exode rural dans les villes, notamment, à la suite des événements des années 90, qualifiées comme période de crise nationale, explique la formation d'enclaves résidentielles d'habitat spontané, sources d'exclusion et de ségrégation socio-spatiale. Bou-Saâda est l'une des villes moyennes qui ont connu un flux migratoire important, spécifiquement dans ces années de crise, à cause du risque d'insécurité dans le monde rural, ce qui a engendré une densification urbaine des zones périphériques de la ville en dehors de toute règle d'urbanisme et lois de propriété du sol. Cette situation a provoqué la formation des quartiers d'habitat spontané, dont le quartier de « Maitar » à la ville de Bou-Saâda est l'un des cas représentatifs qui méritent des études plus approfondies. Il se caractérise par un type d'habitat spontané en dur, désignant des constructions plus améliorées, réalisées à partir de matériaux durs et plus élaborés.

Le quartier de Maitar se caractérise également par sa localisation périphérique engendrant une dualité très visible entre le quartier et la ville de Bou-Saâda. Alors que l'étude de cette dualité spatiale nécessite une étude de l'espace urbain dans leurs interactions avec la ville ou l'absence d'interactions. Ces interactions prennent des formes diverses. Il est difficile de les réduire au seul intérêt économique (Bouzouina, 2008).

En revanche, les questions spatiales des quartiers d'habitat spontanés sont devenues, de nos jours, un enjeu majeur de la gestion urbaine. Ils sont au centre des préoccupations des différents acteurs de développement de la ville. En effet, d'importants dispositifs financiers sont souvent mis en place pour améliorer les conditions de vie de ces populations périurbaines. Citant, dans notre cas d'étude, la restructuration du quartier de Maitar dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat précaire (R.H.P), entre 1998 et 2003, financée par la banque mondiale. Cependant, ces initiatives d'intervention atteignent difficilement les résultats escomptés, parce qu'elles sont généralement ponctuelles, et surtout du fait de l'insuffisance des recherches approfondies en la matière.

Questions de la recherche :

Ce travail tente d'examiner le champ de l'habitat spontané en dur et d'appréhender sa morphogenèse, sa croissance urbaine et ses caractéristiques socio-spatiales. On cherche aussi à cerner les transformations sur la forme urbaine qui stimulent l'émergence de nouvelles formes d'urbanité caractérisées par une ségrégation socio-spatiale afin de saisir les potentialités d'insertion urbaine et d'arriver à un développement urbain de ces parties de la ville. Un tel objectif suppose une connaissance approfondie de ces objets urbains à différentes

échelles urbaines, de la ville à l'unité d'habitation. Pour arriver à ces préoccupations, les questionnements suivants se posent :

- Quelles sont les caractéristiques socio-spatiales de l'habitat spontané en dur ? Et quelles sont les conditions de sa morphogenèse et sa croissance?
- Quel est le rôle de la forme urbaine dans la ségrégation socio-spatiale de l'habitat spontané par rapport à la ville?
- Quelles sont les potentialités d'insertion urbaine des quartiers d'habitat spontané en dur?

Hypothèses de la recherche :

Tels sont les questionnements principaux de notre recherche auxquels nous tenterons tout au long de ce travail d'apporter des éléments de réponse.

On accepte comme réponses hypothétiques à ces questionnements ce qui suit :

- L'habitat spontané en dur est un type informel qui se caractérise par un désir de permanence, ce qui le rend différent des autres formes d'habitat illégal : bidonville, habitat précaire... etc. il se caractérise également par son mode de construction très développé dans sa forme, ses matériaux de construction et sa structure. La morphogenèse et la croissance de ce type d'habitat sont indissociables du processus historique des formes prises par la migration et des dynamiques démographiques et qu'ils s'expliquent largement par les limites des politiques de développement conduites et la faiblesse des institutions économiques et réglementaires officielles.
- La propagation de l'habitat spontané en dur dans la ville provoque des transformations sur la forme urbaine qui stimulent l'émergence de ségrégation socio-spatiale. L'apparition de ce type d'habitat spontané à la périphérie de la ville contribue au surdimensionnement des périphéries urbaines au point d'arriver à un espace éclaté et séparé de la ville. Il peut également provoquer une densification différentielle du tissu urbain, souvent difficile à rectifier. Il recompose la ville anarchiquement, d'où le remodelage de l'espace urbain et sa restructuration, restent difficiles à atténuer. Il englobe des enjeux de pauvreté économique et de manque d'accès aux services et équipements.
- Les potentialités d'insertion urbaine des quartiers d'habitat spontané en dur découlent de leurs caractéristiques socio-spatiales et passent par la lutte contre les conditions de ségrégation socio-spatiale et la diminution des effets considérables de cette ségrégation sur la structure urbaine.

Objectifs de la recherche :

Ce travail tente d'examiner le champ de notre recherche qui est l'habitat spontané en dur, un type qui n'a pas suscité trop d'intérêt dans les recherches académiques puisqu'il est toujours traité comme les autres formes d'habitat précaire ou comme la forme du bidonville, alors qu'il diffère de ces formes par son mode de construction très développé en matière d'architecture, de structure et de matériaux de construction, qui annonce un désir de permanence de la part de la population. On le considère comme un type d'habitat spécifique qui se place à mi-chemin entre l'habitat populaire traditionnel et l'habitat précaire. Par conséquent, l'étude de ce type d'habitat spécifique constitue un objectif principal de cette recherche.

D'autre part, la recherche met l'accent sur l'approche spatiale et morphologique, rarement utilisée dans ce type de recherche, en évitant les approches purement sociales ou économiques adoptées habituellement par les chercheurs dans ce domaine. En outre, de cet objectif principal, d'autres objectifs sont ciblés par cette recherche :

- Appréhender la morphogenèse, la croissance urbaine et les caractéristiques socio-spatiales de ce type d'habitat.
- Exploiter les apports de l'approche de la syntaxe spatiale pour définir le rapport de ce type d'habitat au système urbain de la ville, ce qui constitue, en soit, une nouveauté dans ce domaine de recherche.
- Identifier les conditions de la ségrégation socio-spatiale de ce type d'habitat afin de saisir les potentialités d'insertion urbaine et d'arriver à un développement urbain de ces parties de la ville.
- Cerner l'impact de la forme urbaine sur la ségrégation socio-spatiale.
- Déterminer les transformations sur la forme urbaine qui stimulent l'émergence de nouvelles formes d'urbanité.
- Définir les incidences de ce phénomène de périurbanisation spontanée sur le devenir de l'espace urbain et la ville. Notre recherche s'insère dans la logique de l'évolution urbaine contemporaine se manifestant par l'étalement urbain, la périurbanisation ...dont les changements résidentiels contribuent largement à façonner la ville.

Études antérieures sur le thème de recherche :

L'urbanisation spontanée aux périphériques des villes n'est pas spécifique à l'Algérie ; elle constitue un phénomène urbain récent. Elle a d'abord et surtout concerné les pays

économiquement avancés, d'abord aux Etats Unis durant les années 1950 puis en Europe à la fin des années 1960. La reprise économique de l'Occident des années cinquante a généré un développement urbain sans précédent, et par là-même, a impulsé de nouveaux modèles urbains dont la périurbanisation, auxquels de nombreux chercheurs se sont intéressés. Les études de la périurbanisation constituaient un élément central des recherches de la sociologie urbaine notamment, dans les études des dynamiques urbaines et des reconstructions socio spatiales autour des villes sous l'angle de l'analyse des ségrégations socio résidentielles. Il n'existe cependant, que peu de travaux concernant le Maghreb et encore moins ceux liés à l'Algérie. On cite dans ce domaine les recherches sur le Maghreb concernant des travaux de géographes marocains sur les villes de Fès et de Marrakech qui abordent, dans l'une comme dans l'autre, le développement des mobilités résidentielles et leurs incidences sur la structuration socio spatiale de la ville. Les recherches urbaines sur l'Algérie ont été plus spécifiques à la croissance urbaine des villes et aux mouvements migratoires classiques ; elles relèvent principalement de mémoires en géographie. Celles qui intéressent notre champ d'étude abordent plus la problématique de la genèse et du développement de l'habitat spontané que celle des mobilités. Les travaux de Souiah (1996) et de Beladis (1997) contribuent à la compréhension des conditions de formation de l'habitat précaire, des conditions de vie de ses populations et des problèmes d'exclusion et d'intégration à la vie urbaine. Ces recherches ne tentent pas d'intégrer les mécanismes d'évolution urbaine globale de l'ensemble de l'agglomération oranaise pour cerner rigoureusement tant les origines que les impacts de cette précarité sur l'organisme urbain. Quand ces mécanismes sont appréhendés, ils l'ont été dans le sens d'explorer l'habitat spontané généré dans un cadre de planification urbaine comme à Constantine (Hafiane, 1983) ou dans le cadre de l'urbanisation algérienne se manifestant par cette forte opposition entre la « ville légale » planifiée et produite par l'État et la « ville illégale » spontanée et auto-construite par la population, étudiée à travers un panel de noyaux périurbains dans les agglomérations de l'Est algérien (Spiga, 2004). Par ailleurs, des travaux de recherche de synthèse plus récents apportent des réflexions nouvelles qui intéressaient de près notre problématique. Ils ont traité l'évolution urbaine récente des villes algériennes et de leur fragmentation en noyaux éclatés (Bendjelid, 1998), des stratégies d'appropriation de l'espace, et des renversements de tendance migratoire et du changement social dans les villes algériennes (Semmoud, 1995 et 1999). Ces travaux ont le mérite d'aborder la ville sous l'angle de l'évolution socio spatiale, aspect rarement appréhendé par la recherche urbaine classique en Algérie.

Méthodologie de la recherche :

Afin d'arriver à cerner les mécanismes qui sous-tendent la genèse et le développement de l'habitat spontané et ces effets sur l'espace urbain de la ville, les différentes incidences socio-spatiales de l'urbanisation spontanée et les conditions de l'insertion urbaine des quartiers d'habitat spontané dans le système urbain de la ville, notre travail se divise en deux parties de recherche : la première théorique et la deuxième pratique.

Dans la partie théorique, il s'agit de comprendre et définir les différents concepts fondamentaux de recherche : l'habitat spontané en dur, la morphogenèse, la syntaxe spatiale et l'insertion urbaine.

Dans la partie pratique, il s'agit d'un travail d'analyse qui s'articule autour de 3 axes :

1. Le premier axe concerne la croissance urbaine de la ville de Bou-Saada, dans l'objectif d'identifier les conditions de la genèse de l'habitat spontané dans la ville. Elle sera appréhendée par une approche historique de sa croissance urbaine doublée d'une analyse de son extension spatiale par une approche morphologique qui s'appuie sur les données statistiques et cartographiques. Ces deux approches évolutives nous permettront de saisir la genèse et l'importance de l'urbanisation périphérique spontanée à l'échelle de la ville, ainsi que le rythme de la croissance de la ville de Bou-Saada sur dans les différentes périodes de son histoire.

2. Le deuxième axe concerne l'analyse du cas d'étude : le quartier d'habitat spontané en dur de Maitar. Ce travail sera appréhendé par une approche qui combine les approches :

- Approche de croissance spatiale du quartier qui nous permet de saisir la genèse et l'évolution de l'habitat spontané en dur dans l'espace.

- Approche morphologique systémique qui consiste à l'analyse du tissu urbain par les systèmes définissant le tissu urbain et leurs interrelations : le système parcellaire, le système des unités de bâti, le réseau viaire et le système des espaces libres. La morphogenèse d'une ville ou d'un quartier est toujours le résultat d'une juxtaposition, d'une combinaison ou d'une superposition de tissus différents et successifs dans le temps.

- Approche de la syntaxe spatiale qui nous permet d'analyser les configurations spatiales de la ville et du quartier. Ces analyses utilisent la topologie et la théorie mathématique des graphes. En raison de la complexité des calculs, la détermination de ces cartes (axiale et *All line*) est prise en charge par l'ordinateur qui calcule la relation de chaque espace à tous les autres espaces et donne les valeurs telles que les profondeurs des lignes,

l'intégration et la connectivité. Ce type d'analyse nous aide à vérifier l'intégration du quartier spontané par rapport au système urbain de la ville de Bou-Saâda.

3. Le troisième axe se préoccupe de l'espace de l'habitation proprement dit, par une approche typologique de l'appropriation de l'espace par les individus qui permet de saisir la confrontation dans l'espace entre les pratiques de l'urbanistique et celles de la population et ainsi de mettre en évidence la dialectique qui existe entre les conditions de production et d'usages de l'espace. Elle autorise en outre l'accès aux formes de recomposition sociale de l'espace, tant dans la construction sociale des quartiers que dans les rectifications opérées sur les dispositions spatiales de l'habitat. Ces processus d'adaptation et de rectification font apparaître différents types d'habitat, certains sont rejetés par leurs occupants et considérés comme transitoires tandis que d'autres deviennent des modèles dominants.

Les techniques auxquelles nous avons eu recours et les sources que nous avons utilisées sont les suivantes :

L'enquête ménage par questionnaire élaborée en 2012 dans le travail de magistère et l'enquête sociodémographique réalisée dans l'opération R.H.P (résorption de l'habitat précaire). De nombreux documents et mémoires en architecture, urbanisme, sociologie, et géographie riches en informations, alimentent cette recherche.

Des entretiens compréhensifs concernant le processus de formation et de croissance du quartier et la vie des ménages, ainsi que leurs pratiques urbaines au sein de l'espace habité.

Les différents documents graphiques et cartographiques : plan de la ville de l'année 1942, images aériennes de la ville de Bou-Saada des années 1978 et 2001, P.D.A.U (plan directeur d'aménagement et d'urbanisme) de la commune de Bou-Saada de l'année 2008 et sa révision de 2018, photographie sur la ville ...

Approches de la morphologie urbaine : approche de la croissance urbaine, approche systémique qui consiste à l'analyse du tissu urbain par les systèmes définissant le tissu urbain et leurs interrelations.

Approche de la syntaxe spatiale (*Space syntax*) qui nous permet d'analyser les configurations spatiales de la ville et du quartier. Les différentes cartes seront générées par le logiciel Depthmap ©. Ces cartes permettent de modéliser et d'analyser les configurations urbaines des villes et des espaces urbains. Ces analyses utilisent la topologie et la théorie mathématique des graphes. En raison de la complexité des calculs, la détermination de ces cartes est prise en charge par l'ordinateur qui calcule la relation de chaque espace à tous les

autres espaces et donne les valeurs telles que les profondeurs des lignes, l'intégration et la connectivité.

Approche typologique de l'appropriation de l'espace par les individus qui permet de saisir la confrontation dans l'espace entre les pratiques de l'urbanistique et celles de la population et ainsi de mettre en évidence la dialectique qui existe entre les conditions de production et d'usages de l'espace.

Structure de la thèse :

Cette recherche est structurée en une introduction générale, deux parties : l'une théorique et l'autre pratique, et une conclusion générale. La partie théorique se compose de trois chapitres et la partie pratique se compose de quatre chapitres.

L'introduction générale : Au début de la recherche, on expose la problématique de la recherche, ainsi que les questionnements, les hypothèses et les objectifs. On indique aussi la méthodologie adoptée et les approches jugées pertinentes, sur lesquelles se fonde cette recherche.

Le premier chapitre : Ce chapitre de la partie théorique est consacré à la définition du concept principal de cette recherche et l'objet d'étude : « l'habitat spontané en dur ». Il s'agit de cerner tout ce qui concerne ce phénomène : notions, facteurs d'émergence, conséquences, situation dans les pays sous-développés, le cas de l'Algérie ... etc.

Le deuxième chapitre : Ce chapitre est destiné à la définition des deux concepts contradictoires : ségrégation/insertion. Il met l'accent sur les différents aspects de la ségrégation dans les quartiers défavorisés : catégorisation, rôle de la forme urbaine dans la ségrégation, conséquences, effets de la ségrégation sur l'espace urbain et la société, enclaves et ségrégation ; le ghetto, la ségrégation dans les modèles de l'école de Chicago, inégalités et ségrégation dans le monde, les formes d'insertion urbaine face à la ségrégation.

Le troisième chapitre : Ce chapitre est consacré à l'état de l'art des approches qui traitent la morphogenèse et la syntaxe spatiale : l'école de Chicago, le design urbain, l'approche perceptuelle paysagère, les approches de morphologie urbaine et la syntaxe spatiale. À la fin du chapitre, on a discuté les différentes approches par rapport à notre thème de recherche pour arriver à un positionnement épistémologique convenable. On a opté pour les approches de la morphologie urbaine et la syntaxe spatiale.

Le quatrième chapitre : ce chapitre marque le début de la partie pratique. L'analyse morphologique dans cette partie se penche sur l'environnement bâti à quatre niveaux d'échelle imbriqués: l'échelle de la ville, l'échelle du quartier, l'échelle du tissu urbain, et l'échelle de l'habitation. La ville est la première échelle d'analyse dans ce chapitre. Il s'agit de l'analyse de la croissance urbaine de la ville de Bou-Saâda et l'identification de la genèse de l'habitat spontané en dur au sein de la ville et à travers les périodes.

Le cinquième chapitre : Ce chapitre de la partie pratique est consacré à l'échelle du quartier de Maitar. Il se penche sur la définition des caractéristiques socio-spatiales du quartier, l'analyse de la croissance urbaine du quartier et l'application de la méthode de la syntaxe spatiale pour la vérification de l'intégration du quartier d'habitat spontané dans le système urbain de la ville. Les différentes cartes, axiales et *All line*, de la ville et des parties ont été générées par le logiciel Depthmap ©¹. Ces cartes permettent de modéliser et d'analyser les configurations urbaines des villes et des espaces urbains.

Le sixième chapitre : Ce chapitre est consacré à l'échelle du tissu urbain de Maitar. Il se penche sur l'analyse morphologique du tissu qui consiste à l'analyse des éléments définissant le tissu urbain et leurs interrelations : le système parcellaire, le système des unités de bâti, le réseau viaire et le système des espaces libres. La morphogenèse de forme urbaine de l'habitat spontané en dur dans le quartier est toujours le résultat d'une juxtaposition, d'une combinaison ou d'une superposition de tissus différents et successifs dans le temps.

Le septième chapitre : Ce dernier chapitre est consacré à l'échelle de l'habitation. Il traite la typologie d'habitat spontané en dur et appropriation de l'espace à Maitar. Notre travail rend compte d'une recherche sur les stratégies d'appropriation de l'habitat par la population du quartier de Maitar et les types² qu'elles configurent. La typologie³ que nous cherchons à construire est celle qui établit la structure de correspondance entre les dispositions spatiales d'une habitation et les conditions d'appropriation de ses occupants.

La conclusion générale : elle présente la synthèse des principaux résultats de cette recherche en vue de porter des éléments de réponse questionnement de la problématique et de vérifier les hypothèses de recherches proposées. Elle met l'accent sur les limites de cette recherche et les axes de recherches futurs qui s'ouvrent.

¹ Copyright UCL London, Free License

²Le type ici est une abstraction, il est entendu comme structure de correspondance entre les dispositions spatiales d'un édifice et les valeurs différentielles que lui attribue le groupe social auquel il est destiné (Devillers, 1974).

³Il ne s'agit pas de la typologie architecturale proprement dite, mais d'une abstraction des reconfigurations induites par les pratiques d'appropriation des habitants.

CHAPITRE : I

PHÉNOMÈNE DE L'HABITAT SPONTANÉ EN DUR

CHAPITRE I : PHÉNOMÈNE DE L'HABITAT SPONTANÉ EN DUR

Introduction :

La mobilité territoriale et les migrations sont des phénomènes actifs à la fois en tant que processus de transition sociale et en tant que générateurs d'effets spatiaux et urbains continus. Dans le monde on assiste à un phénomène d'urbanisation accélérée qui est en train de se produire un peu partout autour du globe. Actuellement, plus de 55% de la population mondiale vit dans les villes, contre seulement 15% en 1900 ou 50% en 2007 (ONU, 2018). Les statistiques de l'ONU laissent augurer d'un nouveau doublement d'ici un siècle. Le processus d'urbanisation, par ailleurs, ne s'opère pas partout selon les mêmes modalités. Dans les pays développés, il est relativement encadré via des politiques d'aménagement du territoire. Dans la plupart des pays sous-développés, les migrations des populations rurales vers les villes échappent souvent à tout contrôle, ce qui a provoqué la prolifération de l'habitat spontané. Pour les urbanistes et les géographes, cette forme d'habitat constitue aujourd'hui une importante forme d'organisation de l'espace et de production du cadre bâti.

Le terme d'habitat spontané regroupe des réalités différentes selon les territoires et le contexte dans lequel il est employé. Il est également employé pour qualifier une forme d'urbanisation illégale complexe : celle des quartiers d'habitat spontané.

L'insuffisance des réponses publiques des États et des collectivités face aux multiples crises, et notamment face à la pénurie de logements accessibles aux catégories socioprofessionnelles en difficulté, a favorisé l'émergence et la pérennisation de cette forme d'habitat qualifié de spontané. Les populations mettant en place elles-mêmes des solutions à leurs besoins en logements.

I.1.Habitat spontané ; un terme légitime pour une terminologie très diversifiée :

Le terme répandu dans la définition de cette urbanisation est le mot « spontané ». Plusieurs chercheurs ont opté pour l'utilisation de cette terminologie dans leurs travaux dont nous citons Galila El Kadi et Morched Chabbi qui se sont appuyé sur ce terme. Morched Chebbi, en prenant comme étude de cas la Tunisie, a choisi de mobiliser ce terme pour parler d'une nouvelle forme d'urbanisation qui s'est positionnée dans ce pays à partir des années 1970 et qui l'a qualifiée comme étant un « habitat spontané péri-urbain ». Représentant une conséquence de différents mécanismes d'exclusion des couches populaires, il considère que « *l'habitat spontané péri-urbain constitue un système d'habitat dont la production est assurée au niveau foncier par la circulation de lots de terrain de petite taille et non équipés. La construction correspond à différents systèmes de production*

au sein desquels la population constitue l'acteur principal » (Chabbi, 1986, p118). En outre, Galila El Kadi utilise cette terminologie en justifiant qu'il s'agit d'une expression du langage courant, elle n'est que la traduction de ce qui est l'objet réel de cette recherche : l'appropriation du sol et la construction du logement pour le grand nombre. Ces termes, nous ne les avons pas choisis par goût de complication; ils reflètent les difficultés réelles de définir un phénomène diversifié et complexe. (Vieilliard-Baron, 2007).

Toutefois, le terme spontané qui définit ce type d'urbanisation, est révélateur d'un phénomène qui émerge comme une réponse comme suite à une situation compliquée, déficiente et injuste en matière de logements et qui donc mettra en valeur les compétences des habitants dans l'opération d'organisation de leur propre lieu de vie.

En revanche, on voit figurer d'autres mots comme « anarchique » que nous ne pouvons pas le mobiliser dans la définition de notre objet de recherche étant donné qu'il reflète un aspect péjoratif qui met en perspective le non-respect des lois urbaines en évoquant un caractère de désordre spatial et social négligeant le fait que cette forme urbaine est avant tout « un revers urbain des politiques publiques foncières et d'urbanisme » (Clerc, 2010).

Nous pouvons donc préciser que la mobilisation de ce terme sous-estime les efforts de la population en termes d'autopromotion de leur lieu de vie et de « production de normes urbaines et sociales dotées de leur logique propre » (Deboulet, 2016).

I.2. Notion de l'habitat spontané :

L'habitat spontané est la notion qui désigne un phénomène qui a émergé spontanément, c'est à dire qui s'est produit sans une intervention légale ou planifiée de l'État. Les quartiers d'habitat spontané rassemblent trois critères : l'illégalité de l'occupation du sol, l'auto-construction des habitations et le groupement de l'habitat (Hublin, 1992).

Le terme « habitat spontané » est habituellement utilisé pour décrire les quartiers caractérisés par des constructions d'habitat précaire, par l'absence ou l'insuffisance de services et d'infrastructures, par leur situation informelle par rapport à la législation urbaine et par des habitants provenant de couches sociales défavorisées.

Or, les habitants des quartiers spontanés sont obligés de construire leur maison hors des plans urbains en raison de la nécessité de logement et de l'exclusion socio-économique qu'ils subissent. Ils n'ont pas la possibilité de choisir un autre type d'habitat (habitat social ou préconstruit par les entreprises immobilières), car cela ne correspond pas à leurs cas ou à leurs revenus. En effet, leur choix est à la fois spontané et imposé par le contexte dans lequel ils évoluent. Plus particulièrement,

si nous parlons des quartiers auto-construits, leurs habitants agissent en envisageant l'avenir des générations futures, car la stabilité dans un logement privé, construit petit à petit et avec des moyens limités (constructions évolutives), ne peut se faire que d'une manière très bien organisée.

Ce concept d'habitat spontané, quelles que soient les nominations diverses qu'il a pu prendre dans chaque pays, il convient d'en distinguer deux formes :

I.2.1. Le bidonville :

C'est la forme la plus dégradée de l'habitat spontané. L'expression bidonville désigne, sous des appellations localement variées, plusieurs types d'habitations et d'installations. Le mot « bidonville » est employé depuis le début des années 1950 pour désigner, au Maroc, notamment pour les constructions hétéroclites de Casablanca, littéralement des « maisons en bidons », c'est-à-dire un ensemble d'habitations construites avec des matériaux de récupération (Naciri, 1980). La terminologie est en fait très riche avec des noms propres à chaque langue, voire à chaque ville. On trouve ainsi les « favelas » au Brésil, le « kijiji » au Kenya, le « barrio » au Venezuela, les « campamentos » au Chili, les « townships » d'Afrique du Sud, le « precario » au Costa Rica, les « bastis » de Calcutta, les « cheries » de Madras, les « jhuggis-jhompris » de Delhi... (Damon, 2008).

Dans notre cas d'étude (Maïtar et la ville de Bou-Saada), le bidonville n'est plus présent, cédant la place à des constructions plus améliorées, réalisées à partir de matériaux plus élaborés (parpaing, brique, béton ...) qui caractérisent davantage la deuxième forme d'habitat spontané en dur.

I.2.2. L'habitat spontané en dur :

L'habitat spontané en dur est un type informel qui se caractérise par un désir de permanence, ce qui le rend différent des autres formes d'habitat illégal : bidonville, habitat précaire... etc. il se caractérise également par son mode de construction très développé dans sa forme, ses matériaux de construction et sa structure.

Beaucoup de chercheurs se sont intéressés à l'étude de ce type de croissance urbaine, l'on citera entre autres quelques-unes de définitions qui lui ont été attribuées, mais qui ne sont pas du tout isolées les unes des autres.

I.2.2.1. L'habitat non réglementé (Claude Chaline) : cet auteur met davantage l'accent sur l'occupation illicite des terrains publics de l'État et les conditions illégales du morcellement des terrains privés suivi en cela, par la procédure de la construction de logements sans permis de construire de la même manière (Chaline, 1989).

I.2.2.2. L'habitat clandestin (Hassan Bahi) : ce type d'habitat est défini comme «... un habitat en dur de type urbain ou semi-urbain intégré en agglomérations ou constitué en agglomération autonome, construit sans permis de construire ou avec permis sur lotissement, ou morcellement non autorisé et non équipé... » (Bahí et al., 1986).

I.2.2.3. L'habitat illégal (Abderrahim Hafiane) : cet auteur renvoie la définition de l'habitat illégal à la condition de présence de quelques critères importants, notamment le statut foncier (propriété du sol, sans recours à l'acte notarié), l'aspect physique de la construction réalisée en matériaux élaborés (parpaing, pierre, brique...), le mode d'évolution et la localisation dans le tissu urbain (périurbaine ou intra urbaine) (Hafiane, 1989).

I.2.2.4. L'habitat spontané (Galila El Kadi) : au Caire, l'illégalité de l'urbanisation spontanée se définit par l'implantation de la construction sur des terrains prohibés et le non-respect des normes urbanistiques et constructives (El-Kadi, 1989).

I.3.Principaux types d'irrégularités dans l'urbanisation spontanée :

Selon Valérie Clerc, trois principaux types d'irrégularités caractérisent les quartiers spontanés (clerc, 2010) :

1. Les infractions aux règles de la construction existent de façon diffuse dans les villes, mais sont généralisées dans les quartiers spontanés.
2. L'irrégularité vis-à-vis des règles d'urbanisme (les occupants ont la propriété du terrain, mais n'avaient pas le droit d'y bâtir).
3. L'occupation de terrains d'autrui et lotissements irréguliers (l'illégalité vis-à-vis du droit de la propriété : invasion de terrains).

I.4.Les facteurs d'émergence et de développement du phénomène d'habitat spontané :

I.4.1.L'exode rural :

L'expression "exode rural" désigne le phénomène qui conduit des populations, essentiellement rurales, à quitter la campagne pour s'installer dans les villes.

L'exode rural, caractéristique de la révolution industrielle, a touché l'Angleterre au XVIIIe siècle et le reste de l'Europe à partir du XIXe siècle. De nos jours, l'exode rural concerne surtout les pays en développement où les campagnes alimentent une importante migration vers les villes en forte croissance (Chaline, 1989).

Les principales causes de l'exode rural sont:

- Les conditions de vie difficiles dans les villages des pays sous-développés en l'absence des infrastructures et des équipements sociaux nécessaires à la vie quotidienne.
- Le déclin de l'emploi dans le monde rural, au profit de lieux de production concentrés dans les villes.
- L'aspiration de la population rurale à des conditions de vie meilleures en ville.
- Les guerres et les crises qui rendent le monde rural un milieu insécurisé.

L'exode rural provoque des crises de logement, pouvant conduire à l'instauration de bidonvilles et quartiers d'habitat spontané.

Il est à noter que la population issue du monde rural est l'origine de la prolifération de l'habitat spontané, mais il ne serait pas surprenant du tout de noter que la crise du logement devenant aiguë, les habitants de la ville ont recouru au marché illégal pour répondre à leurs besoins et c'est l'exode urbain qui structura aussi l'habitat spontané.

I.4.2. Les évènements dévastateurs et les catastrophes naturelles :

Il existe un grand nombre de définitions et de classifications des catastrophes. On retient la définition de l'ONU qui a défini une catastrophe comme étant une perturbation de l'environnement de l'humain qui excède la capacité de la communauté de fonctionner normalement. Les catastrophes naturelles englobent les évènements climatiques et géologiques, alors que les catastrophes causées par l'activité humaine comprennent les évènements non naturels, technologiques et intentionnels provoqués par des êtres humains (accidents de transport, guerres, incendies, explosions, rejets chimiques et radioactifs, par exemple) (Chaline et Dubois-Maury, 1994).

Parmi ces catastrophes, il y a des évènements qui ont des conséquences graves sur la population, le cadre bâti et la structure urbaine. L'étendue du risque parmi de nombreuses populations, surtout dans les pays du Tiers Monde, s'est développée par une urbanisation croissante qui entraîne une multiplication des ghettos / bidonvilles où les populations s'installent dans des zones à haut risque (flancs de montagnes ou lits de fleuves) provoquant par suite la formation des quartiers marginalisés d'habitat spontané.

Selon l'ONU, le nombre des populations réfugiées à cause des guerres s'élève à 65,3 millions déplacés de force dans le monde, dont 21,3 sont des réfugiés vivant dans des camps-villes. D'autres réfugiés s'entassent aux périphéries des villes formant par la suite des bidonvilles et quartiers d'habitat spontané aux conditions de vie assez précaires (Véronique et al., 1999).

I.4.3.La croissance démographique importante :

Le mouvement d'urbanisation galopante que connaît le monde n'est pas prêt de ralentir. Depuis 2008, plus de la moitié de l'humanité vit en ville, selon les Nations unies. Et, en 2050, la planète comptera 6,4 milliards d'urbains, soit plus des deux tiers de la population mondiale qui atteindra alors 9 milliards. Or 40 % de la croissance urbaine se fait dans les bidonvilles et les quartiers d'habitat spontané (Damon, 2010).

Sous la pression de la croissance démographique et de l'exode rural, l'urbanisation dans les pays émergents entraîne un étalement urbain peu contrôlé, caractérisé par le développement de quartiers composés d'habitats sommaires spontanés, surpeuplés et non reliés aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. Selon l'ONU-Habitat, plus d'un milliard de personnes, soit un tiers de la population urbaine, vivent dans des bidonvilles. En Afrique subsaharienne et en Asie du Centre et du Sud, ce sont respectivement 62 % et 43 % des urbains qui habitent dans des quartiers précaires (ONU, 2018).

Ce phénomène de « bidonvillisation » concentre à lui seul plusieurs des risques considérés comme ayant un fort impact pour la planète dans les années à venir : instabilité sociale, épidémies, crise de l'eau, adaptation insuffisante au changement climatique.

I.4.4.Les crises en matière de logement :

La production du logement, notamment celle qui permet de répondre aux besoins des catégories sociales les plus vulnérables, est considérée comme un bon indicateur dans l'évaluation des politiques sociales d'un pays. Le logement est incontestablement un moyen indispensable à la reproduction du ménage et c'est sans doute, de sa qualité que dépend en partie l'épanouissement ou l'équilibre de la famille. Le logement constitue une sérieuse préoccupation pour une grande partie des ménages algériens et particulièrement ceux dont les revenus sont faibles (Bendraoua et Souiah, 2009). Cette réalité se confirme de plus en plus dans la société algérienne qui traverse une crise qui ne cesse de générer des conflits et des controverses, à tous les niveaux.

La crise de logement en Algérie est la conséquence de plusieurs facteurs tels que la démographie galopante, l'exode rural, les faibles potentialités que recèlent le pays en matière de moyens financiers, le manque et l'incohérence des instruments de planification et d'urbanisme à toutes les échelles: urbaine, régionale et nationale. Donc, construire plus vite était le souci majeur des maîtres de l'ouvrage afin de répondre à une demande de plus en plus croissante. La situation se trouve toujours en état de carence en matière de logements (Safar-Zitoun, 2009).

Les difficultés d'accès au marché du logement sont en premier lieu d'ordre financier. Les personnes se voient exclues du marché classique parce qu'elles ont des ressources limitées au regard des prix de l'immobilier.

Le résultat de cette crise d'accès au logement légal est la multiplication démesurée des constructions illégales. Ainsi, caractérisé par sa souplesse, ce marché illégal est une réponse à une large partie de la population exclue du marché classique, ce qui a contribué à atténuer quelque peu la crise du logement, d'une manière indirecte.

I.4.5. La recherche de la propriété privée du logement :

L'aspiration de l'habitant à son propre logement est un facteur complexe, mais bien enraciné dans les mentalités. Dans la plupart des cas, ce désir se voit impossible à atténuer par les procédures légales, ce qui implique le recours au marché illégal par la construction d'un habitat spontané en se libérant de toute contrainte réglementaire (Bahi H et al, 1986).

Dans ces situations complexes, les quartiers spontanés permettent la concrétisation des objectifs des habitants en échappant du processus légal. Si les modalités d'accès au logement informel entravent l'accès de ses habitants aux mêmes droits que ceux dont jouissent les autres citoyens, elle garantit paradoxalement et de manière précaire l'accès à la ville, ce qui serait extrêmement difficile via le marché immobilier, ou par la voie de la construction publique de logements. L'informalité serait, en quelque sorte, un arrangement politique complexe et prendrait indirectement la forme d'une planification urbaine sous-entendue.

I.4.6. L'inadéquation entre les instruments de planification et de gestion urbaine et la réalité :

La croissance urbaine des villes algériennes depuis l'Indépendance pose avec acuité la question de l'efficacité des instruments de planification mis en œuvre. En effet, la croissance démographique et l'étalement urbain ininterrompus ont accentué le retard cumulé par les institutions, tant techniques que conceptuelles, pour maîtriser le processus d'urbanisation et assurer une planification de la ville.

Les instruments de planification et d'aménagement urbain en Algérie et d'autres pays du tiers monde se caractérisent par leurs défaillances et leur décalage avec la réalité. Ils se retrouvent souvent dépassés au moment de leur aboutissement. Ceci finit par les transformer d'outils de gestion et de régulation urbaine en outils de gestion et de régularisation d'un état de fait. Ce décalage n'est pas un simple dysfonctionnement lié à la mauvaise gouvernance ou aux lenteurs bureaucratiques. Il est le résultat de contradictions entre des choix de planification souvent abstraits qui s'avèrent incapables de contenir la réalité (Lakjaa, 2009).

Dans ces conditions de déficience des instruments de planification et de gestion urbaine, les politiques urbaines ont échoué à freiner l'exode rural et à répartir harmonieusement la population sur tout le territoire. Le développement de l'industrie dans certaines villes notamment les plus grandes d'entre elles aux dépens d'autres, a accentué le déséquilibre régional et encouragé massivement l'immigration vers ces dernières, c'est ce qui a été à l'origine de la résurgence du phénomène de l'habitat spontané.

I.4.7.La complexité de la législation foncière :

La plupart des quartiers d'habitat spontané sont implantés sur des terrains situés à proximité des agglomérations urbaines dans les zones le plus souvent grevées de servitudes urbaines et en général non dotées d'équipements et d'infrastructures.

Le problème de foncier se pose à deux niveaux :

1. Au niveau de l'absence de titre foncier : le titre foncier étant en quelque sorte la fiche d'identité du terrain, il définit son état physique (délimitation, construction, végétation ...etc.). Les terrains d'accueil des quartiers d'habitat spontané ainsi que leurs morcellements ou leurs lotissements sont très rarement inscrits au registre de la propriété foncière.
2. Au niveau de l'absence de lotissement ou de morcellement adéquat : ces derniers étant des étapes indispensables à l'inscription des transactions sur le titre foncier initial quand il existe, leur absence aggrave le problème de la conservation et de l'enregistrement de la propriété (Bahi H et al, 1986).

L'origine de ces problèmes est de trois ordres : administratif, fiscal et juridictionnel.

- Dans l'ordre administratif, la multitude des intervenants constitue un frein certain dans la procédure d'enregistrement et de conservation.
- Dans l'ordre fiscal, l'accumulation des taxes et des charges constitue un montant exorbitant à payer au moment de toute transaction foncière.
- Dans l'ordre juridictionnel, la dualité des droits (musulmans et colonial pour le cas de l'Algérie) donne toute la latitude de manœuvre au propriétaire foncier ou au lotisseur pour échapper à la législation foncière (Bahi H et al, 1986).

I.4.8.La complaisance de l'administration :

Dans les pays du tiers monde, la population en difficulté en général et celle des quartiers spontanés en particulier, devient la cible privilégiée des enjeux politiques. Ces populations ont ainsi

longtemps été considérées comme des « réservoirs de voix électorales » pour les autorités et les candidats. L'insertion des habitants des quartiers spontanés dans des réseaux de clientélisme politique contribue à une certaine légitimation indirecte de leurs quartiers illégaux à travers la complaisance de l'administration qui ferme les yeux sur les actes de cette population marginalisée encourageant par suite la prolifération de l'habitat spontané (Zaki, 2005).

Au-delà des enjeux électoraux, l'administration et les collectivités locales s'avèrent certaines dans la prolifération de l'habitat spontané, en fermant les yeux sur ce phénomène, pour des raisons de stabilisation sociale des quartiers spontanés. La sécurité et la réduction de la fragilité urbaine constituent des défis beaucoup plus importants que d'augmenter la présence de la police ou de réprimer la violence. Les gouvernements et les collectivités considèrent la fragilité et l'insécurité comme un ensemble de problèmes de développement capables d'amplifier les risques de conflit. L'objectif de ces politiques c'est le maintien d'un ordre social stable et sécurisé (Vulbeau, 2016).

I.5. Les conséquences de ce phénomène d'habitat spontané :

La première conséquence est la multiplication des problèmes sanitaires. En effet, l'insalubrité des quartiers spontanés, l'isolement de ces espaces, le manque d'infrastructures de réseaux ne permet pas un bon assainissement des eaux usées et des ordures. Les eaux usées stagnantes sont facteur de maladies infectieuses terribles très répandues dans ces quartiers. De plus, l'accumulation des ordures provoque des nuisances olfactives nauséabondes et favorise la prolifération d'écosystèmes parasites provoquant d'autres infections et maladie... (émission : éclairage sur la deuxième chaîne marocaine, mois de mars). Les politiques sociales sont inexistantes, ainsi les personnes malades ou infectées ne peuvent se faire soigner convenablement.

Le second problème est sans aucun doute l'exclusion sociale de ces populations de la campagne; les « néo urbains ». En effet, la ségrégation socio-spatiale, ou fragmentation urbaine est telle que les habitants de quartiers spontanés sont isolés et ne peuvent pas toujours intégrer une entreprise pour travailler. En effet, l'image « spontanée » n'est pas appréciée sur le marché du travail.

Par ailleurs, un sentiment d'insécurité règne dans ces quartiers. Ce sentiment prend sûrement racine dans les nombreux trafics d'armes ou de drogue qui se sont multipliés au sein des quartiers spontanés et bidonvilles. En effet, une économie informelle s'est fondée, ces quartiers sont des « villes dans la ville ». Cette économie informelle est bel et bien réelle, un nouveau marché foncier s'est même institué tout à fait officieusement. Les habitants des quartiers spontanés s'approprient souvent le terrain sur lequel ils habitent, ils le découpent en deux parcelles et revendent leur « bien

foncier ». Des terrains sont parfois vendus plusieurs fois. Ce système n'est bien entendu pas encadré par des instances règlementaires ni judiciaires et les conflits, si nombreux, sont souvent sans issue.

I.6.L'habitat spontané dans les pays sous développés :

Un tiers de la population urbaine mondiale réside dans des quartiers non planifiés par les autorités publiques, souvent hâtivement appelés « habitat spontané ». Ce phénomène recouvre des réalités diverses : taudis précaires et insalubres, lotissements clandestins périurbains, quartiers populaires autoconstruits et viabilisés, etc. Dépeinte avec catastrophisme par certains comme le « pire des mondes possibles » (Davis 2006).

Bien que les travaux sur les urbanisations spontanées se multiplient, la confusion entre quartier spontané construit en dur et bidonvilles semble être toujours présente. Le seul point commun entre ces deux entités est seulement le caractère illégal.

Notre recherche s'intéressera donc à étudier les différentes caractéristiques de ces formes pour faire la comparaison avec ce phénomène en Algérie et plus précisément notre cas d'étude « le quartier de Maitar à Bou-Saada ».

Nous constatons que « la formation des villes d'Amérique latine et, en particulier, du Brésil s'est appuyée sur une extraordinaire articulation entre leurs espaces formels et informels » (Fisher, 2014).

Au Brésil, les urbanisations spontanées sont connues à travers les favelas. Ces entités urbaines qui signifient « baraques » ont fait l'objet de plusieurs études et recherches. Occupant des interstices de quartiers bourgeois en premier lieu, les favelas se sont proliférés dans le tissu urbain au Brésil. En s'installant sur des collines et des marécages par exemple, ces quartiers se trouvent dans une situation de vulnérabilité et de précarité environnementale.

Bien que les favelas aient vu le jour à partir du 19^e siècle, elles constituent toujours un problème majeur pour les politiques publiques. Lèpres contaminant l'esthétique, menace permanente à la tranquillité et à la salubrité publique, ces entités urbaines sont considérées comme un générateur de dysfonctionnement urbain.

Subissant la marginalité et la précarité, les favelas restent toujours stigmatisées. L'architecte Alfred Agache qui a coordonné le plan d'urbanisme de la ville de Rio de Janeiro, établi en 1930, les définit comme une lèpre urbaine, qui souille le voisinage des plages de quartier et des quartiers gracieusement dotés par la nature, depuis les collines dépouillées de leurs garnitures vertes jusqu'aux bords de la forêt et sur les flancs des collines.

D'autre part, au Pérou on voit se développer les « pueblos jovenes » qui sont le fruit d'une opération d'invasion. On entend par invasion l'opération d'occupation de terrains non mis en valeur

sans le consentement du propriétaire. Ces quartiers se construisent pendant la nuit. Nous pouvons estimer que 38% de la population de Lima vit dans ce type de quartier.

En Colombie, il s'agit plutôt de l'auto construction qui incarne les formes d'illégalité. Ce sont des lotisseurs clandestins et les habitants qui sont les principaux acteurs et planificateurs de ces quartiers. Suite à l'insuffisance de l'offre en matière de logements sociaux, l'habitat spontané s'exacerbe d'un jour à l'autre. Durant les années 60, ce type d'urbanisation occupait seulement 20% de la superficie totale tandis qu'elle passait à 50% au début des années 90.

Bien que l'informalité apparaisse massive dans les pays d'Amérique latine, nous avons pu constater ces dernières années une régression au niveau de l'insalubrité et de la précarité. Les politiques publiques ont mis en place des stratégies urbaines qui optent vers la question de résilience. Dans ce contexte, on remarque que l'accès aux services s'améliore au sein de ces quartiers et que les constructions précaires se consolident.

En Asie, l'exemple le plus connu est celui des "slums" en Inde. On entend par "slum" un ensemble de logements impropres à l'habitation avec des difficultés d'accès aux réseaux d'eau et d'assainissement. Les conditions de vie dans ces entités sont donc pénibles et marquées par l'insalubrité. Il s'agit d'un ensemble de structures qui recouvrent de grandes superficies et qui regroupent un grand nombre d'habitants.

En outre, en Afrique, ce phénomène est assez varié. Au niveau de l'Afrique du Nord par exemple, ces formes informelles diffèrent d'un pays à un autre même s'ils sont géographiquement limitrophes. En Algérie, on parle plutôt d'une ville éclatée où plusieurs formes urbaines se juxtaposent ; on parle dès lors d'urbain informel où se positionnent les formes des urbanisations implicites ; des bidonvilles où on trouve des quartiers d'auto-construction en situation de précarité et d'insalubrité. Nous pouvons dire que l'habitat informel en Algérie est le produit de plusieurs facteurs ; il est en premier lieu l'héritage de la décennie noire, une époque marquée par des tensions et des conflits, où les populations ont fui leurs villes. En second lieu, il s'agit de l'exode rural qui s'est accru en engendrant une croissance urbaine au niveau des grandes agglomérations et une forte pression sur le foncier. D'autre part, la politique économique et sociale que l'Algérie a adoptée au cours des années 1960 a entraîné plutôt un focus sur les investissements industriels que sur les services et équipements destinés aux populations.

Au Maroc, le terme qui est mobilisé pour décrire cette forme d'urbanisation informelle est celui "d'habitat clandestin". Il s'agit plutôt de bidonvilles comme forme urbaine implicite dominante. Construits par des matériaux précaires, ces quartiers sont reconnus par des conditions de vie pénibles

qui ne sont pas conformes aux normes hygiéniques. Vivant dans l'insalubrité et la pauvreté, les habitants s'exposent à des risques pouvant nuire à leur santé.

Dans un objectif de trancher avec cette forme d'urbanisation, l'État marocain a lancé un programme pour la résorption de ces entités. Il s'agit du programme « Villes Sans Bidonvilles » qui a été initié en 2005. Ce dernier s'inscrit dans un but d'éradiquer ces constructions précaires pour améliorer les conditions de vie des habitants en les dotant des logements décents. Toutefois, en dépit d'une indéniable amélioration de leurs conditions de logement, les ménages sont la plupart du temps confrontés à des situations qui bouleversent leur vie quotidienne, leurs liens sociaux et leur capacité à s'insérer dans leur nouveau quartier (Toutain, 2012).

Nous pouvons ainsi dire que l'habitat spontané est un phénomène international qui touche surtout les villes du Sud. Il s'agit d'une forme hétérogène qui diffère d'une ville à une autre.

Nous constatons que les terminologies qui caractérisent les types d'urbanisation objet de l'étude sont diverses. Ceci nous montre la complexité du phénomène à étudier. Plusieurs termes ont fait l'objet d'un débat et de controverses. Nous avons choisi dans notre recherche de mobiliser la terminologie « spontané ». Ce choix s'est basé sur le fait que ce terme nous paraît général dans la description de ce type d'urbanisation étant donné que le but de notre étude est de dépasser le clivage règlementaire / non règlementaire.

Suite à la mondialisation, une certaine « internationalisation des politiques publiques » (Legros, 2007) a eu lieu. Dans un contexte de forte concurrence entre les métropoles, le focus a été porté sur les grands projets urbains. Il s'agit de l'époque d'« urbanisme de projet » qui a marginalisé des couches populaires. La transition démographique et la croissance urbaine que les pays en voie de développement ont connues, accompagnées de ces processus d'exclusion générés par les politiques publiques, ont engendré la prolifération des urbanisations spontanées. Un véritable étalement spatial a eu lieu en provoquant un gaspillage des réserves foncières et des terres agricoles d'une part et la marginalisation des habitants qui habitent ces entités d'autre part.

Ce type d'urbanisation est hétérogène à l'échelle de ces pays. Si dans certaines villes les quartiers spontanés représentent des « urbanisations de misère » avec la présence des bidonvilles, dans d'autres ces constructions spontanées sont en dur. En outre, il ne s'agit pas seulement de la forme de constructions qui diffère ; le caractère d'illégalité semble hétérogène selon les cas ; si certains possèdent des titres de propriété, plusieurs ne l'ont pas vu qu'ils ont squatté des terrains qui ne leur appartiennent pas.

Nous allons donc dans la partie suivante présenter l'exemple algérien en étudiant les caractéristiques de l'habitat spontané dans ce pays.

I.7. Le cas de l'Algérie :

L'habitat spontané revêt en Algérie deux aspects : d'une part, les bidonvilles ou habitat précaire, construits avec des matériaux de récupération et dépourvus de toute viabilisation (leur nombre est en baisse), d'autre part les quartiers en dur, plus nombreux, objet de notre recherche et élément de la sollicitude des autorités locales et nationales qui les désignent sous le nom de cités illicites. Additionnés, ces deux types occupent une place importante dans le paysage des villes algériennes.

Nés avant ou pendant la guerre de libération, ces quartiers servaient de refuge pour les populations fuyant la campagne. Développés dès l'indépendance aux portes des pôles industriels et autres grandes villes, ils abritaient les chercheurs d'emplois. Réactivés ces dernières années, ils correspondent à l'initiative privée, face à l'inefficacité et à l'insuffisance des programmes de logements initiés par l'État dès les années 1970.

On exprimait alors en Algérie la volonté de réduire ce type de quartiers en y apportant des solutions radicales. Mais devant l'ampleur du phénomène et l'impuissance des remèdes, le discours a changé et l'on s'achemine vers la reconnaissance du fait accompli par la régularisation des cités illicites. Cette nouvelle formule, bien qu'appuyée par une série de textes juridiques, ne s'applique pas sans difficulté sur le terrain.

I.7.1. Aperçu sur les politiques engagées vis-à-vis du phénomène de l'habitat spontané en Algérie :

La dynamique des faits urbains nous permet de lier l'image de la ville et son mode d'évolution spatiale (une prolifération de l'habitat spontané) à un processus historique particulier. Nous identifions ce processus à la rupture d'un équilibre, d'un ordre urbain, régissant la ville en tant que système global d'activités, d'habitat et de rapports sociaux, rupture s'accompagnant d'une dualisation des formes d'urbanisation, de production et de gestion de l'espace urbain (Hafiane, 1989).

En Algérie, depuis la période coloniale, l'informel a évolué et pris des formes nouvelles tout en étant porté par des acteurs différents. L'urbain informel semble a priori couvrir une même réalité : une production illicite, c'est-à-dire se développant en dehors de la législation et de la réglementation, de logements et de commerces d'accompagnement ; des pratiques exercées en marge et s'opposant à la production « moderne » qui, elle, repose sur la division technique, sociale et institutionnelle du travail promue par le capitalisme et régulée par l'État (Massiah et Tribillon, 1988).

De nombreuses villes algériennes renferment des territoires d'urbanisation spontanée, ceux de l'exclusion. Situés en périphérie des moyennes et grandes villes, ces territoires-là présentent tous les signes apparents de la pauvreté urbaine : environnement socio spatial dégradé, conditions d'habitat et de vie difficiles et cumulant de nombreux handicaps (habitations précaires dans des zones déclassées par l'urbanisme officiel, sans eau potable, sans assainissement, sans routes asphaltées et avec un déficit prononcé en matière d'équipements). Ces marges ségréguées de la ville, souvent en zones périurbaines ou suburbaines, posent de sérieux problèmes quant à leur intégration physique et sociale. Des actions initiées par les pouvoirs publics sont toujours nécessaires pour que ces fragments de ville puissent rejoindre la sphère du « dedans ». Elles ont, souvent, consisté à la mise en œuvre de différentes politiques à travers l'histoire du pays (Rocheffort, 1988).

.7.1.1.La période coloniale :

Durant la période de la colonisation française, la plupart des villes algériennes ont subi une rupture de son équilibre spatial et social dont l'apogée se situe vers 1954. Le régime colonial a essayé de produire un équilibre entre les centres urbains et le monde rural conforme à la logique coloniale. Cette volonté a été menacée par les événements importants tels que le déclenchement de la mobilité de la population algérienne dès la fin de la Première Guerre mondiale (exode rural, émigration vers la France et urbanisation), la crise économique des années trente et l'apparition des premières formes de l'habitat informel (bidonville, gourbis) dans l'espace urbain (Hafiane, 1989).

I.7.1.1.1.Dualité raciale du régime colonial source de formation de l'habitat spontané:

L'habitat spontané informel apparaît dans ses premières manifestations avec la production de la ville duale. Cette forme de dualité, largement développée par les géographes pour décrire la réalité coloniale algérienne, consiste à opposer dans son ensemble une économie « indigène » en retard, comportant une large part d'activités informelles, à l'économie capitaliste coloniale développée, intégrant, en même temps que la population européenne, une frange d'environ 10 % des Algériens (Gendarme, 1959). Campements à la périphérie des centres coloniaux, noyaux des premiers bidonvilles et quartiers indigènes (appelés villages nègres, douars urbains ou gourbis) jusqu'aux cités de recasement officiel, constituées le plus souvent de maisonnettes de 100 m², ces tissus, plus ou moins contrôlés, considérés d'ailleurs par l'administration coloniale comme des « cancers urbains » (Belguidoum, Millet, 1985), sont l'expression de cette ville juxtaposant deux types de territoire, le damier colonial et la périphérie indigène. L'urbanisation a longtemps eu l'exode rural comme principal moteur. Conséquence de la déstabilisation de la société paysanne exacerbée par la politique

de regroupement et de contrôle des populations rurales (Souiah, 2005), cet exode contribua à la création d'immenses bidonvilles aux abords des centres urbains et notamment d'Alger, d'Oran et de Constantine. Réalité non exclusive à l'Algérie, cette « urbanisation de la misère » (Prenant, 1958) est le fait d'une population produisant un habitat spontané.

I.7.1.1.2. Le plan de Constantine ; souci de remède à une situation complexe :

Jusqu'en 1958, le traitement des problèmes de l'urbanisation relevait essentiellement du pouvoir local, dont les initiatives découlaient des moyens et des ressources disponibles et de l'appréciation qu'il faisait de la situation. Ces initiatives ne s'appuyaient pas sur une stratégie planifiée et coordonnée au niveau centralisé des pouvoirs militaires et civils.

Ce ne sera qu'avec le Plan de Constantine que se réalisera la coordination de toutes les actions en vue d'une approche planifiée des solutions envisageables pour faire face aux événements multiples nés de l'insurrection. Ce plan, lancé en décembre 1958, d'une part fournira des moyens beaucoup plus importants que ceux qui étaient alloués aux instances locales pour leur intervention; d'autre part, définira les lignes d'action d'une politique urbaine et globalement de pratiques d'aménagement du territoire (Souiah, 2005).

Parallèlement à la création d'emplois et au développement industriel, le Plan donnait une place importante à l'habitat, au logement. Il était prévu pour une échéance quinquennale (1958-1963), la réalisation d'un programme de logement réparti selon les catégories suivantes:

- des logements urbains, réalisés selon des normes conventionnelles, allant des immeubles de la catégorie "supérieure" aux logements "semi-urbains" (209 000 logements au total).
- des logements ruraux, destinés à remplacer les gourbis traditionnels ou à loger "décentement des personnes sans logement" (Hafiane, 1989).

Alors même que les procédures d'urbanisme et de construction élaborées n'étaient pas encore entrées en vigueur en Algérie. Cela n'empêchera pas le lancement, dès 1958, d'opérations de grands ensembles et d'autres opérations portant sur des cités de recasement dans le cadre de la résorption des bidonvilles. Ces opérations ont été traitées selon la procédure ZUP, instaurée en France dès 1958, mais non étendue systématiquement à l'Algérie. Son extension sera postérieure à son usage effectif, puisque ce ne sera qu'en septembre 1960, que la législation urbaine française sera étendue à l'Algérie avec certains aménagements partiels.

Avec l'avènement du Plan de Constantine, il en sera différemment et les constructions en dur apparaîtront par référence différée, à l'introduction du permis de construire, en 1955 (seulement les

articles 82 et 84 du Code de l'Urbanisme et de l'habitat en vigueur en France), en tant qu'habitat illégal, des lotissements illégaux sont à l'origine de nombreux bidonvilles construits en dur. Se distinguant des actions menées auparavant, de nouvelles méthodes d'intervention sont préconisées en 1959, bénéficiant de crédits octroyés par l'Algérie au titre de la résorption des bidonvilles (Caisse d'Équipement).

Conformément à l'arrêté de 1952, mais allant au-delà des opérations de recasement, en visant trois formules englobant tout l'habitat informel :

1. L'amélioration "in situ", s'appliquant aux "bidonvilles construits en dur, mais sans aucun ordre et qui sont le plus souvent dépourvus d'eau, d'assainissement et de tout système cohérent de voirie. L'amélioration devant se faire par des démolitions limitées permettant à la fois la réalisation de voirie et le dégagement d'espaces libres pour l'implantation d'équipements.

2. La construction de cités de recasement en vue de réduire le surpeuplement des "bidonvilles construits en dur" et la résorption des bidonvilles sommaires ou d'en freiner l'extension.

3. La canalisation et le contrôle des constructions précaires qui, à défaut d'être stoppées, doivent être contrôlées. La méthode proposée consiste en la réservation par la municipalité d'une superficie bien délimitée sur laquelle sera tolérée la construction ordonnée de nouveaux gourbis. Parallèlement, toute construction nouvelle même de la plus absolue précarité est interdite partout ailleurs à l'intérieur du périmètre urbain. Les terrains prévus seraient, au préalable, sommairement équipés d'une ou plusieurs fontaines publiques et de w.c. collectifs (Hafiane, 1989).

I.7.1.2. La période de l'indépendance :

L'Algérie, un pays à caractère rural jusqu'à la fin des années 1960, a connu des transformations rapides après l'indépendance du pays suite à une urbanisation accélérée, générant souvent des tensions, qui affectent les modes de vie et les structures sociales. Le nombre d'agglomérations urbaines ne cesse de croître. Ces profondes transformations, portées par des dynamiques de différents types, interpellent à plus d'un titre. L'informel urbain fait partie de ces dynamiques.

La croissance démographique, la continuité de l'exode rural et le déséquilibre entre l'urbain et le rural en termes d'emploi et mode de vie ont provoqué l'accroissement de la population urbaine provoquant une situation qui dépasse les politiques urbaines et les programmes publics. La prolifération de l'habitat spontané dans les périphéries des villes est l'une des réponses populaires à cette situation, revendiquant un droit à la ville. La formation des quartiers périphériques spontanés (bidonville et habitat en dur) a produit des «citadins en attente de ville» (Belguidoum, 1994).

I.7.1.2.1. La période de 1962 à 1971 ; reconduction de la législation urbaine héritée :

Cette période des premières années de l'indépendance est comprise entre la date de l'indépendance du pays du 05 juillet 1962 et le lancement de la révolution agraire en 1971 avec le programme des villages socialistes dans les campagnes algériennes. Elle se caractérise par une volonté de continuité en termes de gestion et de planification urbaine. L'ordonnance n°62-157 du 31 décembre 1962 s'oriente vers la reconduction de la législation antérieure dans ses aspects non contraires à la souveraineté du Pays (Nait Saada, 2011).

Avec le départ de centaines de milliers d'Européens au moment de l'indépendance du pays, les Algériens des quartiers populaires ou venus des campagnes ont occupé les logements vacants considérés comme un « butin de guerre » près d'un million d'unités d'habitation appelées « biens vacants ». L'administration algérienne ne s'est toutefois pas donné les moyens de les gérer et de les entretenir convenablement. Entre temps, des centaines de milliers de ruraux arrivaient dans les villes dans l'espoir d'une vie meilleure et s'entassaient dans des bidonvilles et quartiers spontanés.

À l'aube de l'indépendance, les villes algériennes ont connu des transformations sociales et spatiales remarquables. Les périphéries du paysage hérité de la période coloniale se développent anarchiquement. La ruralisation de la ville, la surdensité de l'espace, l'informel et les bidonvilles,...etc., constituent en général les ingrédients de la première déformation de la ville (Chorfi, 2019).

En s'appuyant sur le parc de logement vacant hérité de la période coloniale, l'État adopte une politique de nationalisation du parc immobilier vacant par l'ordonnance du 7 septembre 1962 portant « protection et gestion des biens vacants », suivie ensuite par l'ordonnance 66-102 du 6 mai 1966 transférant la propriété de ces « biens vacants » à l'État (Safar-Zitoun, 2009). Un programme de logements et de constructions inachevées durant la période coloniale et qui fait partie du plan de Constantine constituera le plan de charge en matière de construction. L'État donne peu d'importance aux besoins en logement et aux problèmes de prolifération de l'habitat spontané.

Les autorités algériennes ont décidé de maintenir les instruments et les outils d'urbanisme de la période coloniale, notamment les documents cités par le décret 58-1463 du 31 décembre 1958. Principalement : le Plan d'Urbanisme Directeur, le Plan d'Urbanisme de Détail et les actes d'urbanisme : Permis de construire, Permis de lotir et certificat de conformité (Chorf, 2019).

I.7.1.2.2. La période de 1971 à 1981 ; un défi qui accroît « la crise de logement » :

De 1972 à 1981, année de la promulgation de la loi 81-01 du 7 février 1981 portant cession des biens de l'État destinée à céder, avec des prix administrés, les logements dits « biens vacants » à leurs

occupants. Cette période s'est aussi caractérisée par la promulgation de l'ordonnance 74-21 du 20 février 1974 portant constitution des réserves foncières au profit des communes.

Le parc immobilier des biens vacants commençait à enregistrer une certaine saturation. L'État se trouve devant un nouveau défi, une « crise de logement », qui d'ailleurs ne cesse de s'accroître. Les villages socialistes implantés dans les campagnes n'arrivent pas à stabiliser la population rurale qui cherche de l'emploi et un mode de vie urbain. Par conséquent, l'exode rural se poursuit vers les villes et l'habitat spontané ne cesse de se développer autour des grandes et moyennes villes. Les politiques de logement face à cette crise se limitent à un ambitieux programme d'habitat collectif en périphérie des agglomérations, sous forme de ZHUN (zones d'habitat urbain nouveau) (Souiah et Bendraoua, 2009).

La réglementation en matière d'urbanisme a été dotée de deux textes importants : la loi du 26 octobre 1975 relative au permis de construire et de lotir et celle du 26 mai 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'objectif de ces deux textes est de combler les lacunes apparues dans l'application de la loi sur les réserves foncières, ce qui concerne surtout le traitement de l'habitat « illicite » qui avait proliféré (Safar-Zitoun, 2009). Ainsi, deux instruments d'urbanisme assurent le développement urbain dans le cadre de la politique nationale : le plan d'urbanisme directeur (PUD) et le plan d'urbanisme provisoire (PUP).

I.7.1.2.3. La période de 1981 à 1990 ; remise en ordre des politiques antérieures:

De 1981 à 1990, année de la promulgation de la loi 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière. C'est une période de remise en ordre des politiques de la décennie précédente, où les conditions et le rythme de production de logements se voient incapables d'atteindre les objectifs assignés sur le plan national. L'État s'engage dans des programmes massifs de logements publics et de lotissements, notamment dans les ZHUN. C'est une tentative des pouvoirs publics à rattraper l'urbanisation accélérée de la population et ralentir la prolifération de l'habitat spontané illégal.

L'arrivée tardive de ce programme d'habitat en milieu urbain a rendu difficile l'accès au logement et au foncier urbains pour les catégories les plus démunies, exacerbant ainsi les inégalités sociales. Cette amplification des marginalités a imposé de nouvelles pratiques socio-spatiales pour réguler les exclusions auxquelles l'Etat n'a pas pu ou su répondre de manière adéquate et satisfaisante. Ainsi, des processus de régulation populaires se mettent place, notamment par la production d'un habitat spontané qui peut présenter certaines spécificités selon les villes (Souiah et Bendraoua, 2009).

Face à la prolifération des quartiers d'habitat spontanés, l'État a mis en place de nouveaux outils juridiques d'intervention sur les tissus urbains existants qui tente de pallier le déficit en équipements et les doter d'un minimum de commodités viaires. Dont on peut distinguer le décret N°83-684 du 26 novembre 1983, fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant. Faute d'absence d'une volonté réelle, ces textes juridiques n'ont pas vu le jour dans les différentes interventions sur ces tissus.

Dans la même voie d'opposition à l'habitat spontané, l'État s'engage dans un grand programme de lotissements et coopératives immobilières, avec la mise en vigueur du permis de lotir et la création des agences foncières et promotions immobilières.

Dans cette période, l'État s'oriente vers l'ouverture au secteur privé. Une loi, promulguée en 1986, venait «réhabiliter le rôle des entreprises publiques en tant que promoteurs immobiliers, leur redonnant ce qui leur avait été retiré quatre années auparavant» et, enfin, en 1987, fut entérinée « la décision de permettre au secteur privé l'exercice de la fonction de promotion immobilière » (Safar Zitoun, 2009). Le pouvoir se dirige vers une économie libérale. La libération du marché des biens est l'un des premiers pas dans cette voie.

I.7.1.2.4. La période de 1990 à 2000 ; un contexte de crise politique et sécuritaire :

La loi 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière était l'appui d'une nouvelle politique urbaine et la source de différents textes législatifs et réglementaires qui orientent cette politique vers la rénovation des méthodes d'intervention en milieu urbain. De nouveaux instruments d'urbanisme apparaissent à travers la loi 90-29 du 1^{er} décembre 1990 par la création du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et le Plan d'occupation des sols (POS).

Au cours d'une année, d'autres textes fixant les règles de l'art et les rôles des acteurs enrichissent l'intervention en milieu urbain : création d'agences foncières communales ou intercommunales, libération des initiatives de promotion immobilière privée, etc. c'est une tentative de la part de l'Etat vers la décentralisation de la décision afin de mieux cerner le phénomène d'urbanisation et stopper la prolifération de l'habitat dit spontané.

Par ailleurs, à partir de 1992 le pays se trouve face à une crise politique et sécuritaire traduite, dans l'espace urbain, par une extension de l'informel et l'aggravation de la ségrégation sociale. Au désengagement de l'État en matière de logement s'ajoute un déplacement important de la population rurale vers les villes en fuite de la violation des terroristes, le phénomène de l'habitat spontané informel reprend en force. C'est une situation où la ville a connu un éclatement important,

se desserre dans les espaces centraux ou péricentraux et introduit de nouvelles formes ségrégatives. Dette, désinvestissement et politiques d'austérité vont augmenter les contrastes : lotissements de haut standing et lotissements informels des « marginalisés / refoulés » vont coexister dans la ville algérienne des années récentes (Souiah, 2002).

Les mécanismes de constitution de ces quartiers spontanée relèvent globalement de deux types : l'invasion de terrains publics (communaux et domaniaux) et les lotissements clandestins sur des terrains de statut privé. Le premier type (l'invasion), forme la plus importante, consiste à occuper des espaces réputés non constructibles dans les plans d'urbanisme et d'aménagement, de faible valeur foncière et présentant de fortes contraintes physiques (Souiah, 1995).

La crise politique et sécuritaire qui a caractérisé cette période a mis en échec l'application de la réforme et la rationalité de la planification urbaine. Les dispositifs juridiques et réglementaires mis en place ne parvinrent pas à freiner les pratiques informelles de prédation et de distribution du foncier.

Les années 1990 ont vu opérer le renversement de tendance qui fait passer le pays d' une tradition rurale à un pays à majorité urbaine sans que les villes y soient préparées (Côte, 1996). Le désengagement de l' État de la construction de logements sociaux vient au moment où la crise est à son paroxysme. Au regard de cette situation, des groupes sociaux ont élaboré leur propre réponse à travers des pratiques d' appropriation considérées comme illicites. Et ces groupes sociaux revendiquent beaucoup plus que le droit au logement, ils revendiquent aussi le droit à la ville.

En effet, à partir de 1998 et dans un contexte de crise économique et de besoins de financement externe, on assiste à des tentatives de mise en œuvre d'opérations novatrices conduites selon des méthodologies participatives faisant appel à la participation financière et sociale des habitants. Dans ce cadre, deux projets furent initiés : le programme R.H.P (Résorption de l'habitat précaire) financé par la Banque mondiale et celui de la réhabilitation participative des grands ensembles d'habitat collectif piloté par la GTZ allemande. Au-delà des fuites de l'application sur terrain, ces projets ont participé à la diffusion d'une culture participative dans les milieux de décision et de gestion (Safar Zitoun, 2009).

I.7.1.2.5. La période de 2000 à 2018 ; le retour en force de l'État :

Après une période de crise de la décennie noire et après une gestion de crise assistée par des institutions internationales, l'État revient à la gouvernance de la rente pétrolière. Cette situation commence avec un nouveau président, un programme de relance économique et de solidarité qui a été lancé entre 2001-2004. On assiste à un retour en force de l'État.

Le modèle diversifié du logement fut largement développé. Avec l'établissement du fichier national, la formule de la production du logement caractérisé par l'aide à la personne sous la formule du « social participatif » puis le « promotionnel aidé » et le logement en location-vente dont la tâche est affectée à l'AADL. Face à la problématique de l'habitat spontané, l'État a lancé un programme de résorption de l'habitat précaire destiné aux classes les plus démunies. Le logement social locatif (LSL), totalement financé sur fonds publics, est le seul programme qui soit véritablement destiné aux familles les plus démunies. Le projet d'un million de logements prévu dans le cadre du programme quinquennal 2004-2009 réserve une part équivalente à 21% du total en formule LSL (Chorfi, 2019).

L'Etat continue à produire des programmes de logements en croissance continue, depuis la relance économique, les 1ers et 2e plans quinquennaux par les deux millions de logements. Paradoxalement, la demande reste elle aussi en croissance. Les problèmes se multiplient et le désir d'arriver à un certain équilibre offre/demande devenait loin à atteindre. Les chiffres officiels indiquent que lors du premier programme de construction (1999-2004) 810.000 logements ont été réalisés, lors du deuxième programme (2005-2009) plus de 912.000 logements ont été construits. Les années 2010 et 2014 furent les plus productives, car elles ont permis la réalisation de 1,2 million de logements. Le dernier programme de construction en date, qui a débuté en 2015 et s'achèvera fin 2017 prévoit la réalisation de 800.000 logements. En moins de 20 ans, l'État algérien aura produit près de 4 millions de logements. Malgré l'ampleur de ces réalisations, le nombre de logements réalisés reste insuffisant et ne peut palier une crise du logement qui dure depuis plus de 50 ans (Tsaki, 2018).

Depuis 2005, les pouvoirs publics se sont engagés dans une politique d'éradication totale des bidonvilles. L'article 9 du décret exécutif n°2008-142 considère les habitants des bidonvilles et les victimes d'aléas naturels comme étant prioritaires, ce qui leur permet de bénéficier d'un logement sans suivre la procédure réglementaire habituelle. En 2014, l'État s'est engagé dans une opération massive de recasement des habitants des bidonvilles et habitats précaires. Les contrats de réalisation de ses grands ensembles ont été attribués à des entreprises – souvent étrangères – et les sites de localisation ont été choisis sans considération du sort de la population qui occupe ces déserts urbains. Des milliers de familles ont été arrachées à leur milieu pour être expulsées dans ces zones.

A Alger, par exemple, un premier diagnostic mené en 2007 et actualisé en 2013 établissait que 72.000 familles vivaient dans des habitations précaires. Depuis lors, 21 opérations d'éradication de bidonvilles et de relogement ont été menées, totalisant en 2014 le relogement de 36.000 familles représentant quelque 270.000 personnes, et qui étaient regroupées sur 243 sites. La 22e opération se déroulera courant juin 2017, selon les autorités compétentes (Tsaki, 2018).

Dans la même voie de la lutte contre l'habitat illégal, une loi 08-15 du 20 juillet 2008, portant la mise en conformité des constructions et leur achèvement, a été promulguée pour définir les règles et les conditions de régularisation des constructions érigées sans recours à la réglementation. Cette loi devait, selon son article premier, mettre un terme à l'état de non-achèvement des constructions ; mettre en conformité les constructions réalisées ou en cours de réalisation antérieurement à la promulgation de la loi 08-15 ; fixer les conditions d'occupation ou d'exploitation des constructions ; promouvoir un cadre bâti esthétique et harmonieusement aménagé ; instituer des mesures coercitives en matière de non-respect des délais de construction et des règles d'urbanisme. Les effets de cette loi devaient s'achever en août 2012, mais ce délai a été prorogé une première fois jusqu'en août 2013 puis une seconde fois jusqu'en août 2016. Durant ces huit années, entre 500.000 et 700.000² dossiers de régularisation³ ont été introduits⁴ et 390.000 constructions ont été régularisées (Ouidir, 2016).

I.7.2. Résorption de l'habitat précaire ; politique urbaine algérienne face à la problématique de l'habitat spontané :

La politique algérienne face à la prolifération de l'habitat spontané a connu plusieurs stations. Durant les années 1970, la solution penchait plus pour une politique d'éradication des constructions illicites (bidonvilles, et autres), suivie du relogement des occupants ailleurs, afin de libérer les terrains. Durant les années 1980, deux options étaient privilégiées, soit détruire les constructions et renvoyer les occupants dans leur lieu d'origine, soit régulariser l'occupation du sol, et donner un statut légal aux constructions illicites (Bendraoua, 2015).

Durant les années 1990, l'Algérie a connu une rupture politique suivie par un désengagement de l'État en matière de logement. Au début des années 2000, en dépassant la crise politique et sécuritaire, l'État fait encore face à une importante crise de logement. Bien qu'au cœur des agendas nationaux la résorption de l'habitat précaire est l'un des principaux objectifs des politiques urbaines.

Après une courte expérience aux méthodologies participatives dans la résorption de l'habitat précaire financées par la banque mondiale entre 1998 et 2004, l'État algérien s'est revenu aux méthodes de relogement "lourdes" en habitat collectif. En se délestant de la formule de relogement des populations des bidonvilles urbains dans des maisons individuelles évolutives, les autorités publiques se sont retournées à la formule des logements sociaux collectifs construits sur financements exclusivement publics, montés selon les standards et les procédures éprouvées habituelles, rendue possible par l'embellie financière permise par l'amélioration des revenus pétroliers (Safar Zitoun, 2009).

I.7.2.1.L'introduction des méthodes participative :

Les méthodes participatives introduites ont conduit à la naissance de deux nouveaux programmes, le Programme de Résorption de l'Habitat Précaire (RHP) et le programme de Requalification Participative des Ensembles d'Habitat Collectif (RPEHC). Dans le Programme de Résorption (RHP), les principes de l'action de l'État consistaient en la participation financière partielle des ménages et la nécessité d'une identification plus ciblée des populations bénéficiaires. D'une certaine manière, on se trouvait face d'un modèle complètement nouveau de l'action urbanistique dans lequel on mettait les différents acteurs impliqués dans la démarche de projet en situation de le coproduire ensemble. Les populations organisées en comités de quartiers ou de sites devenaient cette fois-ci une des "parties prenantes" de l'ensemble du processus de réalisation.

Cependant, le programme RHP, arrêté en 2003, n'a pas dépassé le stade de l'expérimentation. Parmi les facteurs ayant pesé dans la clôture prématurée du programme RHP, l'amélioration considérable des ressources de financement public du fait de la hausse des revenus pétroliers de l'État, mais également les effets de résistance de l'administration très centralisée et technique du secteur de l'Habitat à l'innovation procédurale et culturelle apportée par le programme.

I.7.2.2.Différentes formules de logements :

Le secteur du logement, domaine traditionnel de l'intervention sociale de l'État en Algérie, reste une préoccupation des politiques publiques depuis longtemps, à la fin desquelles de nouvelles formules de logement ont été développées afin de s'opposer à la crise. Trois types de programmes de construction de logements ont été mis en place : le programme de Logement Public Locatif (LPL), le programme de Logement Promotionnel Aidé (LPA) et le programme de Logement Rural (LR).

I.7.2.2.1.Le logement socio-participatif (LSP) :

Le type LSP est un logement réalisé par un promoteur immobilier destiné aux personnes à revenus moyens et suivant un montage financier prédéfini par la loi qui se compose d'un apport personnel, d'un crédit bonifié et d'une aide frontale directe accordée par l'État. La formule est, théoriquement destinée aux citoyens ayant des revenus moyens. Cela varie de 2 fois à 6 fois le SNMG. Le prix du logement est plafonné. Son financement se fait en trois parties : le souscripteur avance une partie, la Caisse nationale de Logement (CNL) verse 700 000 DA à titre définitif (non remboursable) et la banque s'occupe du reste que le souscripteur rembourse. Les délais de remboursement varient selon l'âge du bénéficiaire et sa situation sociale. Mais à la fin de l'échéance, le bénéficiaire devient propriétaire de son logement. Seule condition : le logement est incessible pendant 10 ans.

I.7.2.2.2. Le programme de Logement Public Locatif (LPL) :

Mis en place par le décret 08-142¹, le LPL est « ... un logement financé par l'État ou les collectivités locales et destiné aux seules personnes dont le niveau de revenus les classe parmi les catégories sociales défavorisées et dépourvues de logement ou logeant dans des conditions précaires et/ou insalubres »². Plusieurs conditions doivent être réunies afin que le postulant puisse être éligible à ce programme, outre les conditions d'âge (21 ans au minimum) et de résidence (résidence habituelle dans la commune depuis 5 ans au minimum au jour du dépôt de la demande), le postulant doit avoir un revenu inférieur ou égal à 24.000 dinars⁴ (sachant que le salaire national minimum garanti – SNMG - est de 18.000 dinars). Outre cela, des conditions relatives au droit de propriété sont exigées, car le postulant ne doit pas posséder en toute propriété un bien immobilier à usage d'habitation ou être propriétaire d'un lot de terrain à bâtir. Au surplus, il ne doit pas avoir bénéficié d'un logement dans le cadre d'un programme de logement étatique de type LPA et LR.

I.7.2.2.3. Le programme de Logement Promotionnel Aidé (LPA) :

Anciennement désigné par l'appellation LSP (Logement Social Aidé), le LPA est un logement réalisé par un promoteur immobilier destiné aux personnes à revenus moyens et suivant un montage financier prédéfini par la loi qui se compose d'un apport personnel, d'un crédit bonifié et d'une aide frontale directe accordée par l'État³. L'aide frontale dépend des revenus du postulant (augmenté le cas échéant par celui du conjoint) elle peut être de 700.000 dinars, lorsque les revenus du postulant se situent entre une et quatre fois le SNGM (c'est-à-dire entre 18.000 et 72.000 dinars). Et elle peut être de 400.000 dinars, lorsque le revenu mensuel du postulant se situe entre quatre et six fois le SNMG (c'est-à-dire entre 72.000 et 108.000 dinars). L'aide frontale peut être cumulée avec un crédit à taux bonifié fixé à 1%. Ce programme de logements offre des avantages non négligeables aux promoteurs immobiliers puisqu'ils bénéficient d'un soutien de l'État qui prend la forme d'un abattement sur le coût du foncier allant de 80 % pour la wilaya du Nord et atteignant 95 % pour les wilayas du Sud auxquels s'ajoute un crédit à taux bonifié à 4 %.

I.7.2.2.4. Le programme de Logement Rural (LR) :

C'est dans le cadre d'une politique de développement rural que le programme de logement rural a été initié afin de favoriser la fixation des populations en milieu rural et de limiter l'exode vers les

¹ Décret exécutif n°08-142 du 11 mai 2008 fixant les règles d'attribution du logement public locatif

² Article 2 du décret exécutif n° 08-142 du 11 mai 2008 fixant les règles d'attribution du logement public locatif.

³ Article 109 de la loi de finance 2009 et l'article 77 de la loi de finance 2010, ainsi que le décret exécutif n° 10-87 du 10 mars 2010.

grandes villes du Nord. Il vise notamment à encourager les personnes à réaliser un logement dans leur environnement, selon le mode de l'auto-construction tout en bénéficiant, pour cela d'une aide frontale de l'Etat et d'un crédit bancaire (journal officiel n°32 du 8 mai 2002, p. 9).

Ce programme est destiné aux personnes qui résident ou qui exercent une activité en milieu rural et sont éligibles les personnes dont le revenu mensuel ne dépasse pas six fois le SNMG. C'est également le montant des revenus du postulant qui fixe le montant de l'aide frontale qui est de 700.000 dinars lorsque le revenu est inférieur ou égal à six fois le SNMG¹ (c'est-à-dire 108.000 dinars). En outre, selon l'article 4 du décret exécutif 10-235, cette aide frontale ne peut être accordée si « [le postulant] :

- Possède en toute propriété un bien immobilier à usage d'habitation ;
- Est propriétaire d'un lot de terrain à bâtir sauf si celui-ci est destiné à recevoir la construction objet de l'aide frontale de l'Etat dans le cadre de l'habitat rural ;
- A bénéficié d'un logement public locatif, d'un logement acquis dans le cadre de la location-vente, d'un logement social participatif ou d'une aide publique dans le cadre de l'achat, de la construction ou de l'aménagement d'un logement ».

I.7.2.2.5.Le logement promotionnel public (LPP) :

Il est destinée aux citoyens dont le revenu se situe entre 6 fois le SNMG par mois (108.000 DA) et 12 fois le SNMG, soit 216.000 DA par mois, qui sont aussi éligibles au crédit bonifié de 3%. Ces logements LPP ne bénéficient pas d'une aide directe de la CNL comme c'est le cas pour le LPA ou l'AADL, mais bénéficient néanmoins des abattements sur l'assiette de terrain.

Conclusion :

Le terme d'habitat spontané regroupe des réalités différentes selon les territoires et le contexte dans lequel il est employé. Il est également employé pour qualifier une forme d'urbanisation illégale complexe : celle des quartiers d'habitat spontané.

La définition de l'habitat spontané en dur regroupe l'ensemble des phénomènes de l'urbanisation illégale : l'habitat illégal, illicite, anarchique, précaire, clandestin, etc. Le caractère spécifique de ce type d'habitat c'est qu'il est en dur et n'a rien à voir avec les bidonvilles habituels.

L'incapacité des États et des collectivités à répondre aux besoins des catégories socioprofessionnelles en difficulté, a favorisé l'émergence de cette forme d'habitat spontané en dur.

¹ Article 3 du décret exécutif n°10-235 du 5 octobre 2010 fixant les niveaux de l'aide frontale octroyée par l'État pour l'accession à la propriété d'un logement collectif ou pour la construction d'un logement rural, les niveaux de revenus des postulants à ces logements ainsi que les modalités d'octroi de cette aide.

Les populations défavorisées ont développé leurs propres solutions à leurs besoins en logements. Par conséquent, de véritables quartiers, caractérisés par l'occupation illégale de terrains, se sont formés.

Les principaux facteurs participant à l'émergence et le développement du phénomène d'habitat spontané sont :

- L'exode rural des populations vers les villes qui provoque des crises de logement, pouvant conduire à l'instauration de bidonvilles et quartiers d'habitat spontané.
- Les événements dévastateurs et les catastrophes naturelles qui ont des conséquences graves sur la population, le cadre bâti et la structure urbaine. L'étendue du risque s'est développée par une urbanisation croissante qui entraîne une multiplication des ghettos / bidonvilles où les populations s'installent dans des zones à haut risque (flancs de montagnes ou lits de fleuves) provoquant par suite la formation des quartiers marginalisés d'habitat spontané.
- La croissance démographique importante qui entraîne un étalement urbain peu contrôlé, caractérisé par le développement de quartiers composés d'habitats sommaires spontanés, surpeuplés.
- Les crises en matière de logement qui provoquent la multiplication démesurée des constructions illégales. Ainsi, caractérisé par sa souplesse, ce marché illégal est une réponse à une large partie de la population exclue du marché classique, ce qui a contribué à atténuer quelque peu la crise du logement, d'une manière indirecte.
- La recherche de la propriété privée du logement est un facteur complexe, mais bien enraciné dans les mentalités. Dans la plupart des cas ce désir se voit impossible à atténuer par les procédures légales, ce qui implique le recours au marché illégal par la construction d'un habitat spontané en se libérant de toute contrainte règlementaire.
- L'inadéquation entre les instruments de planification et de gestion urbaine et la réalité, ou les politiques urbaines ont échoué à freiner l'exode rural et à répartir harmonieusement la population sur tout le territoire. Le développement de l'industrie dans certaines villes aux dépens d'autres, a accentué le déséquilibre régional et encouragé massivement l'immigration vers ces dernières, c'est ce qui a été à l'origine de la résurgence du phénomène de l'habitat spontané.
- La complexité de la législation foncière au niveau de l'absence de titre foncier et de lotissement ou de morcellement adéquat. L'origine de ces problèmes est de trois ordres : administratif, fiscal et juridictionnel.
- La complaisance de l'administration par l'insertion des habitants des quartiers spontanés dans des réseaux de clientélisme politique, ce qui contribue à une certaine légitimation indirecte de

leurs quartiers illégaux à travers la complaisance de l'administration qui ferme les yeux sur les actes de cette population marginalisée encourageant par suite la prolifération de l'habitat spontané.

Les conséquences de ce phénomène d'habitat spontané sont très diversifiées. Dont on peut citer les plus graves :

- La première est la multiplication des problèmes sanitaires. En effet, l'insalubrité des quartiers spontanés, l'isolement de ces espaces, le manque d'infrastructures de réseaux ne permet pas un bon assainissement des eaux usées et des ordures.
- Le second problème est sans aucun doute l'exclusion sociale de ces populations. En effet, la ségrégation socio spatiale, ou fragmentation urbaine, est telle que les habitants de quartiers spontanés sont isolés, ne peuvent pas toujours intégrer une entreprise pour travailler. En effet, l'image « spontanée » n'est pas appréciée sur le marché du travail.

Par ailleurs, un sentiment d'insécurité règne dans ces quartiers. Ce sentiment prend sûrement racine dans les nombreux trafics d'armes ou de drogue qui se sont multipliés au sein des quartiers spontanés et bidonvilles. En effet, une économie informelle s'est fondée, ces quartiers sont des «villes dans la ville».

En Algérie, nous pouvons dire que l'habitat spontané est le produit de plusieurs facteurs ; il est en premier lieu l'héritage de la décennie noire, une époque marquée par des tensions et des conflits, où les populations ont fui leurs villes. En second lieu, il s'agit de l'exode rural qui s'est accru en engendrant une croissance urbaine au niveau des grandes agglomérations et une forte pression sur le foncier. D'autre part, la politique économique et sociale que l'Algérie a adoptée au cours des années 1960 a entraîné plutôt un focus sur les investissements industriels que sur les services et équipements destinés aux populations.

On exprimait en Algérie la volonté de réduire ce type de quartiers en y apportant des solutions radicales. Mais devant l'ampleur du phénomène et l'impuissance des remèdes, le discours a changé et l'on s'achemine vers la reconnaissance du fait accompli par la régularisation des cités illicites. Cette nouvelle formule, bien qu'appuyée par une série de textes juridiques, ne s'applique pas sans difficulté sur le terrain.

Après une période de crise de la décennie noire et après une gestion de crise assistée par des institutions internationales, l'État revient à la gouvernance de la rente pétrolière. Cette situation commence avec un nouveau président, un programme de relance économique et de solidarité qui a été lancé entre 2001-2004. On assiste à un retour en force de l'État.

L'État continue à produire des programmes de logements en croissance continue, depuis la relance économique, les 1ers et 2e plans quinquennaux par les deux millions de logements. Paradoxalement, la demande reste elle aussi en croissance. Les problèmes se multiplient et le désir d'arriver à un certain équilibre offre/demande devenait loin à atteindre.

La politique algérienne face à la prolifération de l'habitat spontané a connu plusieurs stations. Depuis les années 1970 jusqu'à nos jours. Après une courte expérience aux méthodologies participatives dans la résorption de l'habitat précaire financées par la banque mondiale entre 1998 et 2004, l'État algérien s'est revenu aux méthodes de relogement "lourdes" en habitat collectif. En se délestant de la formule de relogement des populations des bidonvilles urbains dans des maisons individuelles évolutives, les autorités publiques se sont retournées à la formule des logements sociaux collectifs construits sur financements exclusivement publics, montés selon les standards et les procédures éprouvées habituelles, a été rendu possible par l'embellie financière permise par l'amélioration des revenus pétroliers.

CHAPITRE II :

CHAPITRE VIII : LES QUARTIER DEFAVORISE DANS LA VILLE ENTRE SÉGRÉGATION ET INSERTION

CHAPITRE II: LES QUARTIERS DÉFAVORISÉS DANS LA VILLE, ENTRE SÉGRÉGATION ET INSERTION

Introduction :

La ville est le lieu de concentration des populations, des activités et des interactions sociales au sein d'espaces réduits pour profiter des externalités positives. Depuis qu'elle a franchi ses murailles, la ville contemporaine connaît des dynamiques permanentes d'urbanisation, de suburbanisation, de désurbanisation et de rurbanisation générées par des forces de concentration et de dispersion selon le principe d'agglomération et le cycle de vie urbain (Van der Berg, 1987).

Dans ces dynamiques de la ville, les quartiers d'habitat spontané sont des lieux fortement marqués dans l'espace social et physique des villes et sont présentés aujourd'hui comme les symboles de la ségrégation aux côtés des espaces résidentiels des quartiers planifiés, fermés et sécurisés. On distingue couramment quatre dimensions de la ségrégation urbaine : spatiale, économique, politique et sociale. Dans son aspect socio-spatial, celui qui nous intéresse ici, la ségrégation établit un lien entre la société urbaine et l'espace urbain au sens physique. Plus précisément, la ségrégation spatiale correspond à des situations urbaines caractérisées par un aspect éclaté, hétérogène et peu articulé physiquement et visuellement (discontinuité du tissu, hétérogénéité des paysages, des équipements et des services urbains, absence d'articulation entre les fragments). La ségrégation sociale, quant à elle, décrit l'émergence de territoires dans lesquels les populations vivent repliées sur elles-mêmes et où s'exprimerait l'absence de référence à la société globale. Cette perception témoigne ainsi de la permanence d'une vision dualiste de l'espace urbain dans laquelle les quartiers d'habitat spontané sont considérés, depuis leur apparition sur la scène urbaine, comme des espaces étrangers à la ville et leurs habitants sont associés aux segments marginaux. Pour autant, à travers le temps, ces quartiers d'habitat spontané ont connu de nombreuses transformations physiques et leurs habitants ne sont pas restés à l'écart de la société urbaine. Au-delà des apparences, l'exploration de ces espaces et de la vie quotidienne de leurs habitants montrent des signes évidents d'une insertion urbaine à la ville (Navez-Bouchanine, 2001).

Les mots « ségrégation » et « ghetto » réapparaissent périodiquement dans les débats politiques à la suite des événements tragiques dans les quartiers populaires marqués par la pauvreté, la précarité et le chômage et la forte présence d'immigrés (Marco et Edmond, 2016).

La ségrégation urbaine est souvent considérée comme un facteur essentiel de la crise urbaine, liée à l'idée de ghetto et aux quartiers populaires stigmatisés à forte concentration d'immigrés. Réduite à cette seule figure, elle est vue comme contraire à l'idéal, et sa réduction est un axe central de la politique de la ville en Algérie comme d'autres pays du monde. Mais, pour en comprendre la nature, les causes et les effets, il faut aller au-delà de cette simplification, la définir rigoureusement et considérer la diversité des profils sociaux et ethniques des quartiers d'une ville.

II.1. Essai de définition de la ségrégation socio-spatiale :

Chaque discipline privilégie une définition du phénomène de « ségrégation » et met en lumière un caractère déterminant selon sa propre approche. Plus d'un demi-siècle de recherche et de mesure de la ségrégation, en sociologie, en géographie et plus tardivement en économie, n'a finalement pas épuisé l'intérêt et la curiosité des chercheurs pour comprendre le phénomène dans toute sa complexité.

Il s'agit, tout d'abord, d'arriver à une définition de la ségrégation socio-spatiale en interrogeant les différents apports théoriques et empiriques en la matière. Cette définition doit permettre de représenter ce phénomène dans le contexte des quartiers d'habitat spontané en insistant sur son aspect socio-spatial. Ce qui permet ensuite d'expliquer les conditions de l'insertion urbaine de ces quartiers dans le système urbain des villes.

II.1.1 Ambiguïté du terme « Ségrégation » :

L'ambiguïté sémantique du terme « ségrégation » exige un certain nombre de précisions avant d'entreprendre toute réflexion sur ce sujet. La variabilité des composantes du phénomène le rend plus complexe, et change la perception même de la société selon les époques et les contextes locaux.

Le terme « ségrégation » est polysémique, désignant à la fois un état de séparation et l'action de séparer. Le terme est fortement connoté, renvoyant dans la première acception aux idées de ghetto, de groupes séparés dans l'espace, et, dans la seconde, à l'idée de volonté de tenir à l'écart, de discriminer, d'exclure, voire de politique publique de ségrégation, dont l'apartheid a été un des exemples historiques récents les plus tristement célèbres. Or, nous le verrons, il faut pouvoir penser la séparation des groupes sociaux dans l'espace urbain aussi bien lorsqu'elle est complète - ce sont les cas extrêmes, et ils sont assez rares - que lorsqu'elle est relative - ce sont les cas les plus fréquents, qui présentent une diversité de situations avec des quartiers mélangés et des quartiers socialement spécialisés. Il faut pouvoir penser la séparation résultant d'actions explicites d'acteurs dominants

comme celle qui résulte de mécanismes structurels traduisant des inégalités économiques ou encore celle qui résulte des choix des ménages (Marco et Edmond, 2016).

II.1.1.1 Étymologie du mot « ségrégation » :

Le mot « ségrégation » vient du latin *segregatio* de *segregare* « séparer du troupeau », comme l'indique le préfixe *se*, indiquant séparation, et *grex*, troupeau (Paquot, 2004). Le dictionnaire de l'Académie française¹ dans sa 8ème édition définit le mot ségrégation comme une « *action par laquelle on met quelqu'un ou quelque chose à part, on le sépare d'un tout, d'une masse* ».

« *En termes de Sciences, il désigne l'Acte par lequel des êtres ou des objets, d'abord mêlés avec d'autres, s'en séparent ou en sont séparés pour être réunis en un groupe nouveau* ».

D'une manière générale, la ségrégation est considérée comme une « *séparation imposée, qu'elle soit ethnique, socioculturelle, religieuse, de droit ou de fait, de personnes, de groupes sociaux ou de collectivités, suivant la condition sociale, le niveau d'instruction, l'âge, le sexe* » (Rey, 2005).

II.1.1.2 Fondements théoriques :

Les premiers travaux sur la question de la ségrégation reviennent aux sociologues de l'écologie urbaine de l'École de Chicago. Des chercheurs comme Robert Park, Ernest Burgess, Robert McKenzie et Louis Wirth ont investi la ville de Chicago en tant que « laboratoire social » pour comprendre ces dynamiques urbaines³⁰. Dans son article publié en 1925 dans l'ouvrage collectif *The City*, Robert Park définit la ségrégation en analysant les mécanismes (*les intérêts*) de la répartition de la population dans la ville. Il montre l'importance de l'interaction sociale à travers la proximité et les contacts de voisinage qui ont tendance à perdre leur importance et à céder la place à d'autres formes d'organisations sociales, avec l'amélioration de la communication et l'accessibilité aux moyens de transport. Il exclut de ces dynamiques les colonies d'immigrants et les ghettos raciaux isolés qui ont su préserver, selon lui, leur intimité et la solidarité entre leurs populations. Cependant, il présume (tout comme Louis Wirth) que la tendance inévitable à la mobilité de la société américaine serait en mesure d'éradiquer ces formes de sociabilité et conduire à une intégration progressive (intégration tranquille). La persistance des ghettos noirs-américains montre finalement que cette vision était trop optimiste, comme le confirment Grafmeyer et Joseph (2004, p.19-20) : « *La seule erreur historique de Park, c'est d'avoir cru que la tendance à la mobilité et à la mobilisation de la société urbaine américaine était suffisante pour faire disparaître entièrement ces formes de sociabilité traditionnelle subsistant dans des poches distinctes ou dans les enclaves ségréguées du milieu urbain, et de déduire*

¹ <http://www.dicoweb.levillage.org/> [consulté le 10/03/2020]

des phénomènes d'invasion et de succession tels qu'ils apparaissent dans l'histoire de Harlem, par exemple, une tendance inévitable à la mobilité généralisée et uniforme ».

Dans son modèle des cercles concentriques, Ernest Burgess décrit les différentes zones de la ville de Chicago à partir d'un processus de croissance urbaine basé sur une organisation/ désorganisation des individus et des groupes. Ce modèle, plus sociologique que spatial, confond ghetto et enclave ethnique en considérant les deux comme un simple résultat des préférences (Marcuse, 2005 ; Vieillard-Baron, 2004). Dans le même ouvrage (*The City*), Roderick Mc Kenzie souligne que le processus de ségrégation intervient dans le développement de l'agglomération. En revanche, les ségrégations/ agrégations sont le résultat de deux types d'invasions : celles qui conduisent à changer l'usage du sol et celles qui se limitent à changer le type d'occupant. En revanche, ces modèles restent attachés dans leur explication de la ségrégation et la structure urbaine aux lois économiques générales (Castells, 1972). Nous retrouvons ici les principes des modèles économiques de la localisation des activités et de la rente foncière explicités en premier chapitre.

Enfin, l'ensemble de ces textes ne parle pas de jugements de valeur et considère la ségrégation comme « *un processus temporaire lié à la compétition et au conflit, et finalement comme un postulat provisoirement acceptable du vivre ensemble* » (Vieillard-Baron, 2004, p.55). Ce naturalisme est souvent reproché à l'École de Chicago, car il occulte certaines composantes importantes de la ségrégation urbaine, même s'il permet selon Grafmeyer et Joseph (2004) de se démarquer d'une vision politique de la ville. Enfin, les analyses de l'École de Chicago ont permis de montrer l'importance des interactions sociales à l'intérieur de la ville et le rôle de l'espace dans l'étude du phénomène de ségrégation.

Les travaux postérieurs des sociologues américains et français ont insisté, au-delà de la séparation physique et des interactions sociales, sur le caractère intentionnel de la ségrégation.

« *la ségrégation doit donc être considérée à la fois comme un fait social de mise à distance et comme une séparation physique* » (Grafmeyer, 1996, p.209). La majorité des études des sociologues puis des géographes américains se sont concentrées sur les processus qui conduisent à l'exclusion des noirs dans les ghettos, en mettant en évidence leurs conséquences en termes d'absence d'interactions sociales avec les autres groupes. En France, il y a eu une émergence d'un ensemble de travaux en sociologie urbaine sur des quartiers ouvriers et sur la place des classes sociales dans le système urbain à travers la question urbaine (Castells, 1972). La géographie urbaine française traite la ségrégation en tant que division sociale de l'espace résidentiel afin de « *mieux décrypter les lois susceptibles de rendre compte d'une certaine rationalité dans l'organisation de l'espace*

géographique » (Madoré, 2004, p.23). C'est d'ailleurs une des trois pistes proposées par Grafmeyer (1996) pour dépasser le principe de domination raciale et sociale qui marquait l'étude de la ségrégation jusque là. Parmi les deux autres solutions, la première concerne l'étude des enclaves marquées par le regroupement des groupes des minorités ou des groupes les plus pauvres, ce qui renvoie à la banlieue sensible. La deuxième piste consiste à étudier la ségrégation en tant qu'inégal accès aux biens et aux services offerts par la ville. La théorie du *spatial mismatch* fait référence à ces deux dernières dimensions en se focalisant sur l'inégalité d'accès à l'emploi des habitants du ghetto noir.

La ségrégation spatiale est passée chez les sociologues de l'absence d'interaction entre les ghettos ethniques à l'exclusion des populations les plus pauvres, à travers des mécanismes sociaux, alors qu'elle est considérée par les géographes comme une division sociale de l'espace due à une inégalité (inégalité-ségrégation). Contrairement aux sociologues et aux géographes, l'intérêt des économistes pour la question de la ségrégation spatiale ne s'est manifesté que récemment. En revanche, ils insistent sur les effets négatifs de la ségrégation en termes d'inégalité (ségrégation-inégalité) et mettent en avant le rôle des dynamiques économiques et urbaines à travers un processus ségrégatif qui traverse l'ensemble de la population (Maurin, 2004).

II.2.Catégorisation de la ségrégation:

Les deux processus les plus discutés pour l'analyse de la ségrégation urbaine sont d'une part les inégalités socio-économiques résultant de la position des individus dans le système économique, d'autre part les discriminations ethnoraciales. Signalons cependant que d'autres caractéristiques peuvent être importantes à considérer, comme la structure des ménages ou l'âge et la situation spécifique des enfants et des jeunes, ou des personnes âgées, dans la ville (Giraud, 2014).

II.2.1.Catégorisations socio-économiques :

Aux États-Unis, et dans de nombreux pays où les données du recensement ne comportent pas de catégorisation socio-économique ou socioprofessionnelle, la prise en compte des caractéristiques socio-économiques se fait le plus souvent par l'utilisation du revenu et éventuellement du niveau d'études, voire de la combinaison des deux. Mais le niveau de revenu, très prisé des économistes, est, derrière sa simplicité parente, une variable plus complexe et plus difficile à interpréter qu'il n'y paraît (revenu des individus, ou des ménages, ou par personne, ou par unité de consommation » ? Revenu brut, revenu après impôts et transferts sociaux ? Prise en compte du patrimoine et des avantages divers ?). La catégorisation publiée aux États-Unis en une douzaine d'occupations y est peu

utilisée, en raison de sa médiocre pertinence sociologique. La catégorisation par le revenu produit une vision continuiste de la structure socio-économique, décrite par une stratification hiérarchisée, et qui se réduit souvent à des oppositions binaires entre les pauvres et les autres, ou entre le décile inférieur et le décile supérieur de la distribution des revenus.

À celle-ci s'oppose traditionnellement une vision structurée, dont la plus forte dans les sociétés capitalistes est celle des classes sociales. Si les définitions théoriques des classes ont été largement débattues, Marx et Weber en étant les deux pôles de référence principaux, elles ont rarement fait l'objet de mise en œuvre empirique détaillée. Les approches néomarxistes se sont limitées le plus souvent à une recherche a priori des grands regroupements et des limites pertinentes pour tracer les limites de la classe ouvrière d'un côté, de la classe capitaliste de l'autre, avec une difficulté croissante pour classer dans ce schéma fondamentalement binaire les catégories intermédiaires en nombre croissant. La démarche qui a poussé le plus loin la recherche d'une catégorisation sociale détaillée explicitement appuyée sur la vision marxienne est celle de E. O. Wright (1985).

C'est plutôt la tradition wébérienne qui a débouché sur des catégorisations plus détaillées, l'insistance de Weber sur la multi-dimensionnalité des processus de stratification sociale (relations économiques, mais aussi statut, et dimensions politiques) permettant une meilleure compréhension des groupes intermédiaires. La classification « EGP » initialement proposée par Erikson et Goldthorpe (1992), et qui a inspiré la *Socio Economic Classification* du recensement britannique, peut être considérée comme relevant de cette inspiration, même si, dans son noyau théorique, le critère unique de la « relation d'emploi » comme principe de catégorisation se rapproche plus du schème marxien des rapports de production comme générateurs de la division de classe. Certains chercheurs ont utilisé EGP pour l'étude de la ségrégation (Maloutas et Karadimitriou, 2001).

II.2.2. Catégorisations « ethnoraciales » :

Si la ségrégation ethnoraciales est celle qui a le plus suscité de travaux aux États-Unis, du fait de la centralité de cette question dans l'histoire du pays, elle est devenue aussi une préoccupation croissante dans un nombre important de pays européens en raison de la présence notable de populations immigrées dans des villes perçues aujourd'hui de ce fait comme plus ségréguées.

Pourquoi parler de ségrégation ethnoraciale ? La ségrégation socio-économique ne suffit-elle pas à expliquer la ségrégation des immigrés dans les villes françaises, des Noirs aux États-Unis ou au Brésil ? C'est la reconnaissance, établie par de nombreuses recherches et par des mobilisations politiques, de l'existence de processus spécifiques de discrimination fondés sur l'appartenance raciale ou ethnique supposée, imputée par des agents sociaux discriminateurs, qui conduit à valider une telle

approche. Les races n'existent pas, comme différences biologiques fondant l'existence de groupes sociaux distincts, mais les discriminations raciales existent et assignent éventuellement aux groupes discriminés des places spécifiques dans les villes, ce qui conduit à s'interroger sur les catégories permettant de systématiser l'étude de ces places et de ces processus.

Si un nombre significatif de pays collectent des données ethnoraciales, c'est la diversité des modes de collecte qui prévaut et doit être regardée de près pour envisager des comparaisons. La France et les États-Unis contrastent fortement quant à la définition et à l'usage de ces catégories, qui sont établies de longue date aux États-Unis, avec la distinction binaire entre Noirs et Blancs due à la suppression ancienne des catégories de métis. Cette catégorisation raciste issue de la période de l'esclavage s'est ensuite paradoxalement retournée, après les luttes pour les droits civiques dans les années 1960, en auto-identification valorisée comme instrument de mesure des inégalités et discriminations. Mais cette simplicité repose sur la règle de l'hypodescendance - un seul ancêtre noir et vous êtes noir si la ségrégation ethnoraciale - qui maintient implicitement par cette dissymétrie la conception raciste de la supériorité de la race blanche, contre la prétention à une neutralité constructiviste. Elle est de plus en plus remise en cause du fait de la présence croissante d'autres minorités, d'origine latino-américaine ou asiatique, qui se traduit par un nombre toujours plus important de catégories dites ethniques, mais qui se reconnaissent mal dans le modèle états-unien de définition des « races ». On assiste parallèlement à la croissance des mariages interracialisés, qui se traduisent par des revendications d'identités raciales multiples. Les très nombreux travaux sur la ségrégation ethnoraciale dans les villes américaines, longtemps focalisées sur la ségrégation entre Noirs et Blancs, prennent aujourd'hui en compte d'autres minorités, particulièrement les « Latinos », comme à Los Angeles (Waldinger, 1996) ou à Chicago (Sampson, 2012). Le Brésil a aussi dans son recensement une catégorisation raciale héritée de la période esclavagiste, mais a conservé la catégorie des métis (ardos), ce qui enregistre à minima la représentation continuiste des différences raciales qui prévaut chez les Brésiliens. Car s'il y a du racisme au Brésil, contrairement au mythe de la « démocratie raciale », il se construit comme une hiérarchisation du plus noir au plus blanc, et non sur une opposition binaire (Telles, 2004).

II.3. Le rôle de la forme urbaine dans la ségrégation :

Dans ce domaine de recherche, on souligne le manque des travaux intéressés à l'influence des formes de la croissance urbaine sur des phénomènes sociaux tels que la ségrégation alors que cette question est une des préoccupations de la ville durable. Face à l'étalement urbain et aux craintes de la dispersion de la ville, sa disparition ou au moins la disparition des interactions de proximité qui lui sont associées, il y a cette volonté de retrouver la densité de la ville conviviale qui réduit les distances physiques entre les différents individus (Mignot et Aguiléra, 2004).

La forme urbaine est abordée principalement à travers la dynamique de la ville et sa densité. L'examen de son influence sur la ségrégation spatiale nécessite un retour aux dynamiques de la croissance urbaine pour construire un cadre d'analyse approprié. C'est en effet l'objectif de notre recherche sur la morphogenèse dans lequel nous abordons les conséquences et les causes de la ségrégation, en soulignant le rôle de la forme urbaine.

L'analyse du lien entre forme urbaine et ségrégation repose sur l'étalement urbain, dans sa forme déconcentrée en tant que faible densité. La densité n'est peut-être pas synonyme de faible ségrégation, ce qui confirme l'ambiguïté constatée au niveau théorique. En revanche, l'étalement urbain dans sa forme concentrée renforce la densité de certains espaces périphériques faisant apparaître des centres secondaires diversifiés et spécialisés.

II.3.1. La ségrégation spatiale comme discontinuité dans la forme urbaine :

Au regard du paysage, la ségrégation spatiale semble apparaître comme une évidence, tant la discontinuité de la forme urbaine entre les quartiers d'habitat spontané et la ville contribue à cristalliser la perception de deux espaces totalement différents. À l'origine de cette discontinuité se trouve notamment la singularité du paysage urbain des quartiers d'habitat spontané. Celui-ci se caractérise par une densité d'occupation élevée résultant d'un mode d'occupation spontané et non réglementé; une morphologie du bâti caractéristique tant au niveau de l'architecture des constructions, que des matériaux employés ou du niveau de finition; un tissu urbain irrégulier découlant d'une trame viaire labyrinthique dans laquelle les tracés n'ont pas été planifiés, mais déterminés par les usages. L'ensemble de ces éléments urbanistiques confère aux quartiers d'habitat spontané un aspect inachevé et désordonné, produisant généralement un fort contraste avec l'environnement. Dans certains cas, la discontinuité dans la forme urbaine peut aussi être occasionnée par l'existence d'une séparation physique entre les quartiers d'habitat spontané et le reste de l'espace urbain, qu'elle soit intentionnelle comme avec l'édification de murs ou de barrières autour de certains quartiers par les pouvoirs publics, comme l'exemple des favelas à Rio de Janeiro, ou causée par

l'implantation d'aménagements destinés à articuler les espaces à une échelle supérieure (voies rapides, voies ferrées, ponts, etc.).

Cependant, cette démarcation visuelle est loin de se traduire automatiquement par des disparités ou un déficit d'articulation avec la ville. Ainsi, même si les habitants rencontrent des complications dans leurs déplacements quotidiens selon l'éloignement des quartiers d'habitat spontané par rapport au centre-ville ou la topographie du site sur lequel elles sont implantées, dans l'ensemble, les voies d'accès et des moyens de transport relient les quartiers d'habitat spontané au reste de l'espace urbain (Navez-Bouchanine, 2001).

II.4. Conséquences négatives de la ségrégation spatiale :

Tout d'abord, la ségrégation occupe une place importante dans le discours politique et médiatique sur la ville grâce à son pouvoir mobilisateur. Dans certains débats, surtout politiques, la « banlieue sensible » est systématiquement comparée au ghetto noir américain et la lutte contre la ségrégation est souvent justifiée par l'apparition des groupes supposés dangereux ou problématiques. Le thème majeur des certaines campagnes électorales de quelques pays d'Europe a d'ailleurs tourné essentiellement autour de l'insécurité associée aux « immigrés » et des quartiers « difficiles » où ils habitent (Donzelot, 2004). Selon Preteceille (2004, p.11), au-delà de l'importance de ces *thématisations*, elles ne doivent pas être considérées par le chercheur comme un mode de conceptualisation inévitable et exclusif. Bien que le modèle des villes américaines soit fondé sur l'appartenance ethnique, l'explication de la ségrégation des noirs par le besoin de vivre en communauté est loin d'être évidente en raison des contraintes que subissent ces populations, notamment vis-à-vis de la discrimination dans leurs « choix » de localisation résidentielle. Le riche débat sur l'origine de cette ségrégation ethnique aux États-Unis qui oppose depuis plusieurs décennies Galster (1988, 1989), soutenant l'hypothèse de la discrimination, et Clark (1986, 1988), soutenant celle des préférences ethniques. Considérer la concentration d'un groupe ethnique particulier comme négative ou comme une conséquence d'une « auto-ségrégation » ou d'un « isolationnisme » divise également les chercheurs en Grande Bretagne depuis les émeutes des populations « sud-asiatiques » qui ont touché les villes du nord (Bradford) en 2001 (Simpson, 2005). Encore faut-il montrer que la sur-représentation d'individus portant des prénoms de la même consonance est négative et qu'elle les « empêche d'accéder et de participer aux différents avantages et rouages de la société urbaine » (Puissant, 2006, p.195). Certes, une grande partie de la population des quartiers *difficiles* est issue de l'immigration. Mais cette population est loin d'être homogène et soudée par les mêmes valeurs et une volonté de vivre ensemble, basée sur des préférences ethniques

qui ne doivent pas être confondues avec le lien social généré par le sentiment d'appartenance au même territoire et le besoin de solidarité entre les ménages défavorisés. La caractéristique dominante commune à ces personnes est justement la concentration des handicaps socio-économiques qui constitue une contrainte pour toute mobilité spatiale. Par ailleurs, et comme le souligne Maurin (2004), les populations les plus démunies sont, contrairement aux idées reçues, moins concentrées sur le territoire que les personnes les plus favorisées. Cela semble d'ailleurs être une caractéristique essentielle des villes européennes (Musterd, 2006). Si la question ethnique est largement abordée quand il s'agit de souligner certaines conséquences négatives de la ségrégation, elle devient tout de suite taboue quand elle est associée à la recherche des déterminants du phénomène. Sans toutefois tomber dans le jeu de « victimisation/ stigmatisation », réduire la lutte contre la ségrégation à l'unique aspect communautaire, c'est occulter l'ensemble des problèmes sociaux qui l'entretiennent et renforcer, encore une fois, la distance entre ces populations et le reste de la société au lieu de faciliter leur intégration socio-économique. Pour ces raisons aussi, nous rejoignons la conclusion de Fitoussi et al. (2004, p.100) pour qui « *On ne gagne rien à parler d'ethnie sur le modèle anglo-saxon pour désigner l'ensemble des immigrés qui ont une même origine nationale ou culturelle* ».

Au-delà de ce débat, il est donc primordial de montrer pourquoi nous nous intéressons à la ségrégation socio-spatiale caractérisée principalement par un processus d'inégalité et d'homogénéisation. L'objectif est de préciser les conséquences négatives de ce processus conduisant à un état d'*inégalité* socio-économique entre les espaces de vie et à une *homogénéisation* au sein de ces espaces. Ce qui fait référence aux remarques de Preteceille (2004, p.9) soulignant, à juste titre, le manque d'investigation dans ce domaine dans le cas de la France : « *Dans le débat français actuel, il semble acquis que la ségrégation est un mal qu'il faut combattre. Mais au-delà du refus abstrait de l'inégalité associée à la ségrégation, peu de réflexions ont été menées sur les effets négatifs de l'absence de mélange, ou sur les effets positifs d'une plus grande 'mixité'* ».

II.4.1. Théorie des « effets de quartier » :

Le concept des « effets de quartier » consiste à dire que le quartier pauvre contribue à l'appauvrissement de ses habitants ou, d'une manière générale, le comportement des individus et leur performance sont influencés par le quartier dans lequel ils vivent. Jenks et Mayer (1990) expliquent les effets de quartier à travers *les théories de contagion et de pairs sur les comportements individuels et notamment des jeunes; les théories de la socialisation collective et le rôle des adultes comme modèles et les théories des institutions et leur rôle dans le contrôle social* (écoles, associations, entreprises, services sociaux) quant à elles identifient six mécanismes distincts, mais

complémentaires à travers lesquels le quartier est susceptible d'influencer les comportements et les caractéristiques des individus : *la qualité des services locaux, la socialisation par les adultes, les effets de pairs, les réseaux sociaux, l'exposition au crime et à la violence, et enfin, la distance physique et l'isolement*. Enfin, Friedrichs et al (2003) résumant l'ensemble des facteurs intervenant dans les effets de quartier et qui font plus consensus dans la littérature en sciences sociales en quatre catégories qui touchent à la fois le capital économique, humain et social. Ils mettent en avant l'effet des ressources du quartier et notamment la réputation du quartier (effet de stigmatisation) et l'accessibilité à l'emploi ainsi que les services publics locaux tels que les écoles ou les services de santé (capital humain). Ensuite, ils distinguent le *modèle d'apprentissage via les interrelations individuelles et le lien social*, basé sur les réseaux personnels et les groupes de pairs (capital social privé) et la socialisation et l'efficacité collective qui reposent sur les normes communes et le sens de contrôle de l'espace public local à travers les interactions verbales ou visuelles (capital social public). Enfin, ils soulignent l'importance de la *perception des résidents envers leur quartier* et notamment par rapport au crime, le trafic de stupéfiants ou les violences.

Même si les fondements théoriques du lien entre les effets de quartier et les comportements sociaux sont considérés comme l'œuvre des sociologues urbains et des psychologues, les économistes urbains, depuis les travaux de John Kain, se sont intéressés aux effets négatifs de la ségrégation dans le quartier, à l'emploi et à l'école, qui touchent les populations défavorisées et notamment les noirs américains (Glaeser et al. 2004). Il ne s'agit pas de présenter l'ensemble des conséquences négatives de la ségrégation spatiale à travers les effets de quartier, mais d'insister sur les seules conséquences mesurées dans la littérature en sciences économiques et sociales.

II.4.2. Ségrégation et difficulté d'accès à l'emploi :

Le lien théorique entre la ségrégation spatiale et le chômage vient de l'hypothèse du spatial "mismatch" ou du Mauvais Appariement Spatial (MAS) proposée pour la première fois par Kain (1968) pour expliquer le fort taux de chômage des populations noires dans les quartiers centraux de la ville constaté par la commission Kerner suite aux émeutes qui ont touché les ghettos de certaines villes américaines en 1967 à l'image de Los Angeles. Cette hypothèse distingue deux effets de la ségrégation spatiale sur le taux de chômage : la distance physique et les effets de quartiers liés aux externalités et à l'hystérésis spatiale (Cutler et Glaeser, 1997). L'impact négatif de la ségrégation spatiale se traduit par une distance physique, qui sera maintenue par la suite à travers les pratiques de discrimination au marché résidentiel, entre ces populations et les pôles d'emplois périphériques. Cette distance physique représente en réalité le coût généralisé de transport entre le lieu de domicile

et le lieu de travail de chaque individu. Même si la cause initiale du chômage disparaît (déqualification par exemple), la longue durée passée à la recherche d'emploi alimente la probabilité de rester encore au chômage pour ces personnes. L'hystérésis spatiale signifie que la concentration des populations fragiles dans les mêmes zones favorise les effets d'externalités négatives et augmente leur probabilité future d'être au chômage indépendamment de leur accessibilité physique aux emplois (Cutler et Glaeser, 1997). Cette hypothèse (MAS) fondée sur l'observation empirique a rencontré des difficultés de théorisation même si certains auteurs proposent des modélisations à cheval entre l'économie urbaine et l'économie du travail basées sur les principes de la discrimination dans la localisation résidentielle et le chômage involontaire issu du salaire d'efficience (Brueckner et Zenou, 2003).

La ségrégation spatiale joue sur le chômage des habitants des quartiers ségrégués à travers les autres effets propres aux quartiers indépendamment de l'effet de composition et d'accessibilité physique. Le regroupement résidentiel des chômeurs dans un quartier donne une mauvaise image aux employeurs et renforce la discrimination lors de la recherche d'emploi par un candidat habitant ce même quartier. Il s'agit là d'un effet de stigmatisation.

II.4.3. Les effets de la ségrégation sur l'école et l'éducation :

Les écoles n'offrent pas toutes le même niveau de formation ou du moins la réussite scolaire des élèves est largement inégale d'une école à une autre. C'est ce qu'a tenté d'expliquer le rapport Coleman (1966) suite aux exigences de l'Acte des Droits Civiques des noirs américains en 1964. L'objectif de ce sociologue, théoricien du capital social, et de son équipe était d'examiner l'effet de la discrimination raciale et de l'inégalité des chances (d'opportunités) dans le système des écoles publiques américaines très marquées par la ségrégation. Le premier résultat très controversé de ce rapport consiste à dire que la différence de financement entre les écoles n'explique pas la différence des résultats entre les élèves blancs et noirs qui reste déterminée par le milieu familial. Ce résultat était largement interprété dans le sens : « les écoles ne sont pas importantes ». John Kain a vivement critiqué certains points méthodologiques de ce rapport et notamment les biais liés à la procédure de l'analyse de variance utilisée qui a avantage les caractéristiques de la famille au détriment de l'importance des dotations financières des écoles et la non-prise en compte de l'expérience des enseignants (Glaeser et al. 2004). Sensible à ce type de difficultés, il a contribué à la fin de sa carrière à la construction de la plus grande base de données (Kain's Texas Schools Project) contenant quatre millions d'élèves des écoles publiques de l'état du Texas. Cette base permet de suivre l'ensemble des élèves dans le temps, au collège, au travail ou en prison (Glaeser et al. 2004) et d'identifier les vrais

déterminants de réussite ou d'échec scolaire. Au-delà de ces difficultés méthodologiques, le rapport Coleman a soulevé une question importante, celle de l'influence de la composition des populations à l'école sur leurs résultats. Plus le pourcentage des élèves blancs (favorisés) est élevé, plus leurs résultats scolaires et ceux des autres groupes (noirs) sont bons. Les exigences des élèves blancs stimulent les autres écoliers et tirent le niveau vers le haut. La ségrégation scolaire favorise la réussite dans les écoles fréquentées majoritairement par les enfants riches et l'échec scolaire dans les écoles à dominante pauvre à travers un effet de stimulation ou un effet de contagion. Le faible effet des dépenses d'éducation sur la réussite scolaire n'est pas lié au déterminisme du milieu familial d'origine, mais à l'existence de l'effet de composition sociale des élèves de l'école et du quartier: « *Il est plausible que les chances de succès scolaire dépendent plus de la 'qualité' de ses camarades de classe que de celle de son enseignant, notamment au niveau primaire et secondaire* » (Piketty, 1997, p.78). Les effets de pairs sont des externalités locales pour les élèves d'un même établissement ou d'une même classe à travers lesquelles les attributs et les comportements des uns influent sur les performances des autres. La concentration des élèves des quartiers pauvres favorise des comportements négatifs, par effet de contagion et influe sur leurs résultats scolaires.

II.4.4.Ségrégation et réseaux sociaux :

La ségrégation spatiale considérée comme une séparation ou une absence d'interactions entre groupes sociaux est étroitement liée au concept du capital social. La concentration des populations fragiles dans des quartiers ségrégués affaiblit leur insertion à la ville à cause de la faiblesse de leurs réseaux sociaux. Nombre de recherches insistent sur l'efficacité de cette composante du capital social et les interrelations entre les réseaux sociaux dans la recherche d'emploi. Au moins la moitié des emplois est obtenue à travers les liens de proximité et « le bouche-à-oreille ». Ces réseaux sociaux mobilisables pour la recherche d'emploi et d'entraide sont aussi des ressources importantes que le capital économique et humain. Leurs avantages peuvent être monnayables et convertis en valeur marchande. Ce qui n'exclut pas l'ensemble des connaissances cognitives et culturelles telles que la maîtrise des langues étrangères, des codes sociaux ou des compétences artistiques. L'ensemble de ces ressources et relations sociales fait appel à la notion de capital social qui est définie selon Bourdieu (1980, p.2) comme « *l'ensemble des ressources actuelles ou potentielles qui sont liées à la possession d'un réseau durable de relations plus ou moins institutionnalisées d'interconnaissance et d'interreconnaissance* ». Pour Bourdieu, et plus récemment pour certains économistes, le capital social est une ressource pour l'individu. Ce capital *privé* permet d'interpréter les inégalités sociales,

même si considère que les thématiques d'inégalités (dans le sens de Rawls ou Sen) et de pauvreté sont absentes dans la littérature sur le capital social.

Au-delà de son caractère privé visant la mobilisation de l'ensemble des externalités pour le renforcement des positions sociales et matérielles des individus, le capital social réside aussi dans l'intensité du lien social entre les individus. C'est le capital social public qui, à travers sa dimension collective, peut profiter à la communauté. C'est dans une vision holiste que Putnam (2000) a développé ce principe de capital social basé sur l'engagement civique : « *le capital social fait référence à des caractéristiques de l'organisation sociale telles que les réseaux, les normes et la confiance sociale, qui facilitent la coordination et la coopération en vue d'un bénéfice mutuel* » (Perret, 2002, p.23). Il distingue ensuite le bon capital social « Bridging », en tant que liens de connectivité entre les différents groupes sociaux (ouvert), du mauvais capital social « bonding », qui représente la concentration des liens seulement à l'intérieur des groupes socialement homogènes (fermé). Certes, cette notion qualifiée par Portes (1998) « *d'une sorte de panacée* » est difficile à mesurer, mais en se basant sur d'autres types d'engagements, plusieurs études soulignent récemment son importance dans différents domaines sociaux, politiques et économiques. La mesure des liens sociaux à travers un nombre d'indicateurs, qui va dans ce sens, figure déjà dans les Données sociales de l'INSEE. Ces données relatives à la vie sociale concernent les réseaux de relations de la vie quotidienne, l'engagement associatif, le sentiment d'insécurité et le rapport à l'injustice. Certains de ces indicateurs sont présentés par la suite à l'échelle des Zones Urbaines Sensibles (ZUS). L'importance de ce capital pour le développement socio-économique est, donc, bien perçue : « *Le capital social est important pour la vie économique parce que les réseaux, les normes et la confiance facilitent la coopération (notamment parce qu'ils réduisent les coûts de transaction), mais sa valeur sociale déborde largement son utilité économique* » (Perret, 2002, p.24).

II.4.5.Ségrégation et criminalité :

La théorie faisant le lien entre la ségrégation spatiale et le taux de criminalité ou de trafic est basée sur le principe d'effet de pairs. Il est plus probable qu'un individu commette un crime si le taux de criminels dans son entourage est élevé. C'est ce qu'affirment Glaeser et al. (1996) lorsqu'ils montrent que la corrélation positive entre les décisions de criminalité des individus est la seule explication des variations de crimes entre différentes zones. En effet, plus le nombre de criminels dans un quartier est élevé, plus la probabilité de devenir criminel est élevée. Les économistes emploient ainsi le terme de multiplicateur social. Si celui-ci est très élevé, alors les effets amplificateurs du crime sont très importants et donc il faut éviter la concentration des criminels au même endroit. Selon Freeman et al.

(1996), la probabilité d'être mis en examen devient relativement faible (externalité positive) avec l'augmentation du nombre de criminels dans un endroit, mais le rendement du crime devient aussi faible (externalité négative). La décision de commettre un crime dans un endroit dépend donc de l'arbitrage du commanditaire entre les gains et la probabilité de se faire arrêter dans cet endroit. Ce modèle est valable aussi bien pour le crime que pour l'ensemble des activités de l'économie souterraine. La ségrégation spatiale, en constituant un frein au marché de l'emploi pour les noirs américains, encourage la criminalité et les activités souterraines qui deviennent plus rentables par rapport à ce que leur propose le marché de l'emploi (Verdier et Zenou, 2004).

La criminalité comme le développement de l'économie souterraine représente une des conséquences de la ségrégation spatiale les plus redoutées à cause de son caractère ostentatoire et spectaculaire. Cela contribue à la stigmatisation des quartiers concernés à travers cette image négative et renforce la situation socio-économique de leurs habitants et la ségrégation spatiale. Enfin, ce résultat négatif vient bien en aval par rapport aux autres effets cités précédemment et notamment l'échec scolaire et le chômage de masse.

Finalement, la croissance de la littérature théorique sur les effets de quartier, bien qu'issue de paradigmes différents, nous montre que la proximité physique est importante et que le quartier ségrégué influe sur les caractéristiques socio-économiques de ses habitants. Ce que tend à confirmer la littérature empirique.

II.5. Enclaves et ségrégation ; le ghetto :

Le mot « ghetto » est attaché à la localisation précise des communautés juives, à l'intérieur des villes du Moyen Âge. C'était à la fois l'effet d'une solidarité entre membres de la communauté et d'exclusion, au moins partielle, de la part des « gentils » et de la religion chrétienne dominante. En pays islamique, la distinction topographique n'était pas nécessairement ainsi marquée. Dans les deux cas, la division des communautés ne reposait pas obligatoirement sur des statuts différents explicites, mais sur une série d'interdits pratiqués de fait. Pour les juifs, ils concernaient à la fois des métiers et des formes de propriété (foncière notamment). La ségrégation ne s'explique dans des textes que peu à peu et surtout tardivement avec la Contre-réforme, quand est créé le ghetto de Rome et que le caractère officiel de l'enclave juдаïque s'étend en Allemagne, en Pologne comme en Italie. La distinction des communautés prend alors des formes matérielles qui accroissent et manifestent plus visiblement les discriminations: le ghetto est ceint de murs, ouverts de quelques portes, soumis à un régime de contrôle et d'impôt particuliers, fermé la nuit et lors des grandes fêtes religieuses de la chrétienté ; le statut qui confère à la judéité le caractère d'une humanité particulière, souvent

dénoncée, tout en lui assurant une certaine autonomie de gestion. Le libéralisme du XIX siècle en Europe détruit en partie ou en totalité les dispositions légales, sans pour autant modifier totalement les pratiques. Ce n'est qu'en droit que le ghetto de Rome disparaît avec la prise de Rome par le royaume d'Italie en 1870. On rappellera simplement, comme étape de la persécution, le retour à des dispositions « légales » pendant le nazisme et la Seconde Guerre mondiale (Lapeyronnie, 2008).

C'est sans rupture véritable que le mot ghetto s'étend à une autre réalité et qu'il est utilisé de nouveau, à partir des villes américaines, quand autour de 1920, l'immigration et la division ethnique de la ville deviennent aux États-Unis objet d'inquiétude et souci scientifique. Car l'un des quartiers qui expriment les traits ethniques les mieux identifiés est bien le quartier juif, formé de veaux immigrés d'abord originaires d'Europe centrale puis orientale. L'École de Chicago, qui reprend une partie des thèmes de la sociologie allemande, insiste à la fois sur les phénomènes de mobilité, de cosmopolitisme, de rupture avec les relations primaires que la grande ville accentuerait (l'étranger, le juif en deviennent des types extrêmes) et les tendances « naturelles », du moins au cours d'étapes transitoires, qu'ont ces minorités de se rassembler dans des sites particuliers, notamment les zones d'accueil proches du centre des villes, abandonnées par les classes plus avantagées socialement, mieux intégrées culturellement. On débat encore, dans ce regroupement des minorités, sur ce qui dérive de faits de compétition anonyme et ce qui vient d'affinités conscientes et parfois organisées (filiales) qui poussent au regroupement ou à l'exclusion de tel ou tel type « d'étrangers, le ghetto juif est ainsi l'une des enclaves de Chicago; une étape en même temps, en attendant l'entrée dans un quartier mieux intégré, le *Deutschland*, la terre promise du premier immigrant, et la pénétration plus complète dans la société américaine. Ainsi la thèse du ghetto peut s'inscrire dans une vision optimiste du *melting pot* et une vision plus pessimiste sur la désorganisation sociale qu'entraînerait la grande ville (Roncayolo, 1999).

Aux États-Unis, on a appliqué à d'autres minorités culturelles (les Italiens ou les Polonais après les Irlandais, les Portoricains puis les Mexicains) les mêmes types d'analyse, sans nécessairement employer le terme de ghetto. À l'inverse, le mot fut plus directement rapporté à la constitution massive de quartiers noirs: phénomène relativement tardif dans les villes du nord ou de l'ouest, lié au déplacement de cette population pendant les deux guerres mondiales, au statut économique de fait qu'elle tient, comme réserve de main-d'œuvre, en dessous du seuil de pauvreté : mélange d'identité (langue, religion) et d'anomie à l'égard de la société américaine, en tout cas de ses représentations. Sans disposition légale à proprement parler dans les États du nord, la discrimination sociale a reconstitué des ghettos de fait; les explosions» de la fin des années 1960 en ont souligné les risques.

Si l'on a tenté de lutter contre la discrimination, les ghettos noirs se déplacent plus qu'ils ne disparaissent, évacués en partie de villes-centres par des actions de rénovation ou de gentrification, débordant au contraire vers les banlieues vieilles. Leur survivance marque les limites de l'intégration sociale, même si la population noire cherche à prendre plus sérieusement en mains sa propre gestion comme celle des villes (Roncayolo, 1999).

En Europe, par un effet retour, la notion de ghetto fut appliquée à la formation de noyaux « ethniques » provenant des courants d'immigration les plus récents, venant d'Afrique ou d'Asie. On a parlé de ghetto surtout dans le cas de quartiers urbains relativement proches du centre, caractérisés par des fonctions multiples (la Goutte-d'Or à Paris, Belsunce à Marseille). Les bidonvilles de la périphérie puis les grands ensembles n'ont été ressentis comme tels que tardivement. Pour les grands ensembles, il s'agit le plus souvent du résultat d'un cycle. À l'origine, on a souligné, ne serait-ce que sous l'effet des mécanismes d'attribution des logements, les distances sociales multiples qui existent dans ce type d'habitation. C'est par une décantation progressive que la population s'aligne sur des niveaux semblables d'ordre économique ou culturel (même si des groupes différents par la langue ou la religion subsistent). Autrement dit le ghetto se fabrique, par ces phénomènes d'enclavement, qui ne tiennent pas seulement à la difficulté des déplacements, à la marginalité géographique, mais à l'impossibilité de sortir de cette situation de logement et même d'un certain statut social : populations captives, dit-on. Le risque est de fabriquer par la même occasion, au-delà des traits culturels initiaux, de nouvelles distinctions nées seulement de la ségrégation; aux cultures « traditionnelles » ne se substitue alors qu'une culture de la pauvreté (Lapeyronnie, 2008).

II.6.L'école de Chicago et la ségrégation :

Il y a un siècle déjà, les sociologues de l'école de Chicago ont cherché à analyser le fractionnement de leur ville - qui avait connu à la fin du XIX^e siècle une croissance spectaculaire et désordonnée par l'apport de migrations multiples- en quartiers spécialisés selon les classes sociales et les groupes ethniques ou raciaux, à en comprendre les causes et les effets, les liens avec la délinquance, la mobilité résidentielle, l'intégration sociale. Depuis, l'étude de la ségrégation urbaine s'est étendue à d'autres situations, qu'il s'agisse des villes d'autres pays capitalistes développés où les situations de forte séparation d'un groupe social du reste de la société urbaine sont plus rares, mais où, localement, des quartiers concentrent pauvreté et problèmes sociaux; ou à celles des pays en développement où l'urbanisation rapide s'accompagne de la formation d'immenses quartiers d'habitat précaire dépourvus de la plupart des services que la ville est censée fournir (Oberti et Prêteceille, 2016).

II.6.1. Les modèles de l'écologie urbaine de l'école de Chicago :

C'est à partir d'un exemple américain, Chicago, que vers 1920, Burgess a construit un premier modèle qui rend compte de la répartition des groupes sociaux dans une grande ville. Empruntant les méthodes et les notions des sciences naturelles, surtout de l'écologie végétale, Burgess a montré comment, par le jeu de la compétition, se constituent des aires naturelles, homogènes, définies par la présence de groupes sociaux déterminés, par un peuplement » en excluant d'autres. Ces aires, saisies dans l'espace, ne sont que l'expression d'un processus qui les différencie et les fait se déplacer de l'intérieur vers l'extérieur de la ville, au cours de la croissance. Ainsi se développent des zones concentriques à partir du Central Business District; le niveau social, l'ancienneté dans la ville, l'assimilation de la population augmentent grosso modo du centre vers la périphérie ; on observe d'abord une zone de transition et de dégradation qui touche au CBD, mais en attente d'une transformation, et accumule les nouveaux arrivants et notamment les minorités ethniques ; puis la zone de population ouvrière intégrée, qui entoure celle-ci, enfin les zones résidentielles périphériques qui attirent les classes moyennes ou supérieures. La domination du centre sur l'ensemble du processus est affirmée ; mais c'est essentiellement par un mécanisme d'invasion-succession que s'opère dans chaque zone la substitution des catégories plus pauvres et moins assimilées aux couches plus anciennes et plus favorisées. Ce modèle a suscité de longues discussions et constitue, aujourd'hui encore, une référence reconnue. La critique a porté sur plusieurs points : la réalité des aires définies par Burgess, aires géographiques, bien délimitées ou simple tendance, simple gradient indiquant la direction du mouvement; la nature des mécanismes (mécanismes inconscients de compétition ou de sélection d'inspiration darwinienne ou mécanismes sociaux ?); la disposition topographique, elle-même. D'un travail plus large sur un échantillon de villes américaines, Hoyt (1939) a proposé un autre modèle : les zones concentriques n'ont pas d'homogénéité fonctionnelle ni sociale; l'expansion conduit les groupes sociaux à se porter vers la périphérie à partir de leur point d'enracinement à proximité du centre: le développement sectoriel l'emporte sur le développement concentrique. Enfin, plus que le processus d'invasion, c'est le choix par les classes favorisées d'un nouvel habitat et de nouveaux modes de vie qui dirige le mouvement, les immigrés récents venant s'infiltrer dans les zones en cours d'abandon. Le modèle de Hoyt, fondé sur une bonne connaissance du marché foncier, accorde une plus grande place aux choix et aux phénomènes sociaux, imitation, identification, répulsion. Firey, enfin, étudiant phénomènes sociaux, Boston, a montré le rôle des valeurs symboliques qui attachent une classe sociale, la bourgeoisie de la ville, à ses lieux habituels et brisent de ce fait toute évolution mécanique. La compétition impersonnelle, qu'elle se reporte au darwinisme

ou aux règles de l'économie classique, ne peut répondre, à elle seule, au dessin chargé de sens que prennent les agglomérations. Renonçant à choisir entre des processus, Harris et Ulmann ont insisté sur la nature composite de la ville et l'existence de noyaux différenciés, recoupant en somme évolution concentrique et expansion sectorielle (Grafmeyer et Joseph, 2004).

L'écologie factorielle et la *social area analysis* ont repris l'analyse et tenté de la fonder théoriquement en rapportant l'organisation spatiale de la ville aux caractères de la culture urbaine, tels que Wirth et ses suivants les avaient identifiés. Ainsi ont-ils isolé trois dimensions dans les villes américaines : le statut socio-économique, l'urbanisation (ramenée de plus en plus à des critères démographiques et familiaux et à l'opposition entre le centre, habité par des familles restreintes, chargé de célibataires, caractérisé par un taux d'activité très fort, et la périphérie, caractérisée par des familles jeunes, fécondes, à taux d'activité faible, sous le double effet de la structure d'âge et d'un emploi féminin réduit), l'ethnicité, enfin. Ces dimensions ont été rapportées à des dispositifs préférentiels: développement sectoriel pour le statut, concentrique pour l'urbanisation, nodal pour les minorités ethniques. Assurément, l'analyse a son efficacité, à l'intérieur de la société américaine. Reprenant un large échantillon de villes aux États-Unis et l'opposition centre-périphérie, Schnore a vérifié l'hypothèse ancienne de Burgess les moins favorisées dans conditions : la taille de l'agglomération et son ancienneté. Le phénomène ne serait pas lisible dans les villes trop médiocres et à peine amorcé dans les villes de fondation récente. Se plaçant dans une hypothèse évolutionniste, la comparaison a été étendue au continent américain : ici, l'on trouverait les traces d'un ancien modèle (les classes dirigeantes au centre), plus ou moins corrigé selon la modernité et le degré d'évolution des sociétés, ce qui conduirait dans les cas extrêmes à l'affirmation d'une tendance inverse, proche de celle des États-Unis. Mais la multiplication d'études comparatives faites dans l'ancien continent, en Europe, comme en Asie et en Afrique, ont révélé les failles d'une thèse trop simple ou d'un schéma de vocation universelle. En Europe, la dimension ethnique apparaît plus tard, tandis que la mobilité prend place plus difficilement dans le système; statut socio- économique et statut familial sont moins indépendants qu'il n'apparaissait dans les études américaines; c'est leur combinaison qui, selon McElrath, rendrait compte de l'organisation sociale de Rome. Au Caire, les « dimensions » se distingueraient fort peu et c'est bien le statut socio-économique qui commanderait l'ensemble. Faut-il, de nouveau, rapporter la complexité croissante de l'organisation urbaine à une loi du développement ou chercher marque indélébile de sociétés et de culture, difficilement réductibles à l'unité ? Question théorique, que l'échange effectif des modes et les faits de contagion, travers le monde, ne permettent pas de confronter aisément aux résultats empiriques (Rejeb Bouzgarrou , 2019).

II.7.Villes en crise : inégalités et ségrégation :

À des titres différents, les villes des pays développés et des pays en développement semblent bien en crise. Une partie des populations urbaines, dans les pays du Sud, n'ont pas accès aux équipements de base. Particulièrement dans les pays en développement, le nombre de personnes vivant dans des bidonvilles continue à s'accroître. L'insertion urbaine des migrants y est souvent difficile. Mais les pays développés sont aussi confrontés à la « question urbaine ». Des pays d'Europe connaissent un problème des « banlieues » et les États-Unis celui des ghettos (Vieillard-Baron, 2001). La crise urbaine peut en réalité aussi bien s'apprécier à l'une des difficultés de vie des populations dans les « cités de banlieues » en Europe que du développement des communautés fermées aux États-Unis, signe de refus de toute mixité sociale. Mais est-ce vraiment et seulement la ville qui est en crise ? Comme l'a fait remarquer Jacques Donzelot (2006) à propos des villes du Nord, que des problèmes sociaux se concentrent dans certaines parties de l'aire urbaine prouverait qu'il ya un problème dans la ville, mais en rien de la ville.

II.7.1.Des conditions de vie très inégales dans les villes :

Des indicateurs tels que la proportion de citoyens vivant dans des logements surpeuplés (définis comme ceux dans lesquels vit plus d'une personne par pièce) ou n'ayant aucun accès à des installations sanitaires montrent bien que, dans les pays pauvres, les conditions de vie sont généralement meilleures en ville qu'à la campagne, mais qu'elles peuvent dans le même temps être loin d'être satisfaisantes. Robert B. Potter et Sally Lloyd-Evans (1998) ont pu parler des problèmes urbains « invisibles », c'est-à-dire les problèmes de santé et de nutrition des populations les plus pauvres des villes. En règle générale et en moyenne, les citoyens vivent mieux que les personnes habitant le monde rural. Mais, selon la Banque mondiale, nettement plus de la moitié de la population urbaine de Madagascar et plus de 70 % de celle de l'Inde vivaient, en 2001, dans des logements surpeuplés (Banque mondiale, 2005). Dans un certain nombre de pays en développement, en particulier africains, moins de la moitié des habitants des villes ont accès à des installations sanitaires améliorées, c'est-à-dire permettant d'éviter tout contact d'humains, d'animaux ou d'insectes avec des excréments (Banque mondiale, 2004). La situation est plus favorable en milieu urbain qu'en milieu rural, mais les écarts ne sont pas toujours marqués : ainsi, au Burkina Faso, seulement 27 % de la population rurale a accès à de telles installations sanitaires contre 39 % de la population urbaine dispose de telles installations. Dans d'autres pays, les conditions de vie en ville, au vu de ce critère, sont beaucoup plus favorables : 69 % de la population urbaine en Chine et plus de 90 % en Afrique du Sud ont accès à de telles installations sanitaires. Le niveau de développement des pays explique

largement l'inégalité des conditions de vie en ville, telle qu'elle peut être mesurée à partir de ce critère : dans les pays à bas revenu, de l'ordre de 70 % de la population urbaine avait accès, en 2000, à des installations sanitaires améliorées, contre 80 % pour les pays à revenu moyen. Ces données n'ont cependant qu'une valeur indicative, tant elles diffèrent selon les sources (United Nations Center Human Settlements, 2001).

On peut noter que, dans certains pays pauvres, la situation n'était non seulement pas meilleure en 2001 qu'en 1990, mais avant accès à ces installations sanitaires déclinait: c'est le cas, par exemple, du Congo-Kinshasa. Des chiffres de cette nature doivent évidemment être considérés avec une certaine circonspection, mais ce constat rejoint d'autres signes de dégradation des conditions de vie urbaines dans ce pays.

La Banque mondiale fournit d'autres indicateurs permettant d'apprécier les conditions de vie des populations urbaines : coût du logement par rapport au revenu annuel, temps mis pour se rendre à son travail, proportion des ménages ayant accès à l'eau, à l'électricité, à un système d'évacuation des eaux usées ou au réseau téléphonique. Il apparaît ainsi qu'en Ouganda, moins de la moitié des ménages ont accès à l'eau potable et moins de 15 % au réseau électrique.

L'examen de données relatives à l'environnement urbain fait aussi apparaître une forte inégalité dans la situation des villes, que celles-ci soient situées dans des pays développés ou en développement. Les estimations concernant la pollution atmosphérique, dont les effets sur la santé sont connus, montrent que le niveau de développement n'est alors pas discriminant la production de dioxyde de soufre est ainsi importante dans des agglomérations urbaines aussi différentes que Rio de Janeiro, Téhéran, Yokohama, Moscou ou Istanbul, ainsi que dans un certain nombre de villes chinoises. Dans les villes où cette forme de pollution atmosphérique est la plus importante, comme ou Guiyang, la production de dioxyde de soufre est dix fois plus élevée que dans les villes européennes.

L'augmentation du nombre de personnes vivant dans des bidonvilles est un autre signe d'une crise des villes.

II.7.2. Extension des bidonvilles et pauvreté urbaine :

Plus du tiers de la population urbaine de la planète vivaient dans des bidonvilles, (ONU, 2018). C'est en Asie de l'Est, du Sud et du Centre que les personnes vivant dans des bidonvilles sont les plus nombreuses. Vivre dans des bidonvilles, c'est connaître la promiscuité, la précarité, l'insalubrité et la pauvreté, même si l'univers des bidonvilles est plus divers qu'on ne pourrait le croire.

Au sein d'une même agglomération urbaine, les bidonvilles peuvent être également divers. Ainsi, le rapport des Nations unies sur les bidonvilles en distingue, au Caire, différents types :

- des installations informelles privées, sur des terres auparavant agricoles et achetées de manière informelle à des agriculteurs (c'est devenu maintenant un acte criminel d'utiliser des terres agricoles devenues rares pour des logements) ;

- des installations informelles sur des terres désertiques, résidences privées construites sans autorisation, mais qui ont tendance à être légalisées par la suite, dans lesquelles les conditions de vie sont moins bonnes;

- des zones dégradées du centre de la vieille ville, abritant des populations très pauvres, en déclin démographique en raison de transformations de ces espaces en zones commerciales ou de l'effondrement des bâtiments ;

- des poches urbaines à l'intérieur de la ville, où vivent dans des petits immeubles, sans aucune garantie, des familles pauvres.

Le gouvernement égyptien essaie de réduire ces modes informels de logement dans le Grand Caire, en créant notamment des installations modernes dans le désert, mais il semble que l'expansion informelle sur les terres agricoles se fasse à un rythme trois fois plus rapide que l'expansion formelle. Des projets de relogement, dans une autre ville, distante de quelque 25 kilomètres, n'ont ainsi pas été perçus comme de véritables solutions par ceux qui vivent par exemple dans la Cité des morts, cimetière du Caire habité par plusieurs centaines de milliers de personnes en situation de grande pauvreté. La proximité de son « lieu de travail », quelle que soit la nature de l'activité exercée, qui peut être seulement informelle, mais relever aussi de la récupération ou de la mendicité, est d'autant plus importante que l'on est pauvre.

Les bidonvilles prennent des formes diverses, comme leur fonctionnement, qui peut atteindre une certaine complexité. Dans son livre sur Dharavi, bidonville des travailleurs du cuir en plein cœur de Mumbai, Marie-Caroline Saglio-Yatzimirsky s'est livrée à une analyse en profondeur du fonctionnement d'un territoire de 3 km² sur lequel vivent un million de personnes, au sein même de l'agglomération urbaine de Mumbai (Bombay), qui en compte plus de 17 millions. L'auteur révèle avec soin tous les paradoxes de ce bidonville, peuplé à moitié d'intouchables, en portant un regard à la fois anthropologique, sociologique, économique et politique sur un lieu où règne la misère, où l'économie est purement informelle, mais qui fait dans le même temps preuve d'un grand dynamisme et dans lequel se présentent de réelles opportunités pour une amélioration des conditions de vie. Initialement village de pêcheurs, Dharavi s'est développé du fait des migrations de travail à

destination de Mumbai. Les activités centrales, essentiellement celles du cuir jusque dans les années 1960, se sont ensuite diversifiées, tout en restant informelles. Ce bidonville est une véritable - ville dans la ville -. L'espace urbain s'organise, avec - l'incorporation progressive des vagues de migrants, la ségrégation en groupes ethniques et les formes d'intégration . Ce bidonville constitue d'une certaine manière une véritable société. Selon Marie-Caroline Saglio-Yatzimirsky, Dharavi - n'est pas un village transféré dans la ville, ni un sous-quartier urbain, mais une ville à part entière, avec ses quartiers différenciés et ses communautés bien identifiées ».

La crise de l'urbain peut se manifester par de grandes difficultés d'insertion pour des migrants cherchant à faire leur vie en ville, comme par une ruralisation des villes (c'est le cas notamment dans certaines villes d'Afrique).

II.7.3. Une insertion urbaine difficile :

Dans une étude réalisée à la fin des années 1980 concernant l'Afrique subsaharienne, Charles M. Becker et Andrew R. Morrison (1988) considéraient que seulement 10 % de l'augmentation de la population urbaine résultait de la croissance de l'emploi dans le secteur urbain moderne. Les migrants contribuaient donc avant tout au développement du secteur informel qui apparaît, dans les pays en développement, simultanément comme un symptôme de crise-développement d'une activité professionnelle sans la moindre protection sociale -et un moyen d'adaptation-possibilité pour de jeunes migrants d'apprendre un métier.

Une analyse des modalités de l'insertion à Dakar, alors que le Sénégal connaît comme l'ensemble des pays d'Afrique un contexte difficile, illustre la fréquente confusion entre crise économique et sociale et crise des villes (Antoine et al., 1999). Au Sénégal, la moitié de la population urbaine se concentre dans l'agglomération urbaine de Dakar (Dakar et sa banlieue Pikine). Étant donné que, dans le monde rural dépendant très largement de l'exportation de matières premières, les revenus monétaires s'étaient raréfiés, l'agglomération de Dakar devait, d'après cette étude, accueillir chaque année environ 70 000 personnes, dont 18 000 migrants. Dans quelles conditions pouvait-elle le faire ? Pour répondre à cette question, les auteurs de cette analyse considéraient trois composantes de l'insertion urbaine : l'accès au travail, la constitution d'un ménage et l'accès au logement. Il apparaissait que la moitié des actifs travaillaient dans le secteur informel, où règne du sous-emploi, et que 20 % environ de la population active étaient au chômage, ce qui prouvait la difficulté d'absorption de cet accroissement démographique. La croissance de la population de Dakar ne peut bien évidemment être analysée sans tenir compte du contexte économique de l'ensemble du Sénégal.

Dans cette mesure, la dynamique urbaine, qui peut apparaître à certains égards autonome, ne l'est pas vraiment.

La situation économique propre de Dakar rendait l'insertion urbaine difficile. Il était à noter un taux de chômage des migrants inférieur à celui des non-migrants, ce qui pouvait s'expliquer par une plus grande propension des migrants à accepter un emploi très peu qualifié ou très peu valorisant. Par ailleurs, le chômage retardait l'entrée en union, de même que l'accès à un logement: dans l'étude citée, à 35 ans, 75 % des hommes étaient encore hébergés par leurs parents. La taille des ménages était en augmentation, ce qui se traduisait un entassement dans les logements disponibles et une dégradation du cadre de vie. Cette analyse confirmait l'importance des réseaux familiaux, des réseaux d'origine – ensemble des personnes venues d'un même village - et de voisinage, sur les modalités et le degré d'insertion urbaine. Les auteurs insistaient sur l'importance de la « mobilisation du capital social » dans l'accès à l'emploi et au logement, de même que pour l'ascension sociale.

Une analyse de ce type montre que la crise de la ville est en partie exogène : la ville doit « faire face », d'un point de vue économique et social, certes à sa propre croissance naturelle, mais également à l'apport migratoire qu'entretient la pauvreté du monde rural. Mais, en ville, la crise économique et sociale peut alors être plus visible que celle affectant le monde rural. Et les villes peuvent aussi, en raison de la pression migratoire, être de moins en moins des villes.

II.7.4. La « ruralisation » des villes africaines :

L'Afrique se caractérise par un taux d'urbanisation relativement bas et une forte croissance urbaine, mais, pour Bernard Mumpasi Lututala (2003), on assiste à un « essoufflement de l'urbanisation » sur ce continent. Les Nations unies (United Nations, 2004) prévoient certes, à l'horizon 2030, un taux d'urbanisation de plus de 53 % et un taux de croissance urbaine dans la période 2000-2030 de plus de 3 % (contre 4,4 % dans les années 1950-2000), mais cette urbanisation changerait profondément de nature. Les villes africaines ne sont plus en mesure de satisfaire les besoins des migrants et des natifs, et la crise qu'elles connaissent de ce fait ne se limite pas seulement au fonctionnement du marché du travail. Mumpasi B. Lututala note en particulier que la mise en place des plans d'ajustement structurel (PAS), à l'instigation des institutions financières internationales, a eu pour effet de réduire le pouvoir d'achat des populations des grandes villes et de réduire les dépenses sociales (éducation, santé), compromettant à terme le développement des pays concernés. La conséquence de cette dégradation des conditions de vie en milieu urbain est une ruralisation des villes, les citadins adoptant des modes de vie comparables à ceux des habitants des villages. Les activités informelles et agricoles se développent dans les villes, et ceux qui s'y livrent

sont non seulement des personnes sans emploi salarié, mais aussi des salariés disposant de revenus insuffisants pour vivre décemment. Le résultat est alors qu'une part importante de la population des villes - c'est particulièrement vrai pour les villes secondaires- vit de l'agriculture, pour tout ou partie. Les difficultés éprouvées pour se loger dans les villes font aussi que se développent en leur périphérie des habitats sommaires, parfois peu différents de ceux des villages.

II.7.5. La « ville duale » dans les pays développés :

Dans ses réflexions sur la question urbaine, Jacques Donzelot montre comment celle-ci se pose aujourd'hui en des termes radicalement nouveaux d'il y a quelques décennies. Alors que la préoccupation principale fut auparavant celle de la qualité de la vie dans les zones urbanisées, c'est aujourd'hui la capacité politique de la ville à faire société qui est en cause.

Dans les années 1960 et 1970, il apparaissait avant tout important d'améliorer le cadre de vie en milieu urbain. Il fallait ainsi doter la ville d'équipements collectifs et d'espaces verts. L'urbanisation était encore largement envisagée sous l'angle de l'industrialisation et la question urbaine était en grande partie une question économique. Aujourd'hui, la question urbaine est devenue une question sociale. Jacques Donzelot met en parallèle le phénomène des incivilités urbaines et celui d'un urbanisme affinitaire comme révélateurs des tensions que connaissent aujourd'hui les villes des pays développés, tensions qui compromettent leur capacité à faire société. Dans cette mesure, la question sociale redevient aussi une question urbaine, puisque se cristallisent dans des villes les discriminations sociales. Les phénomènes d'exclusion sociale et d'accroissement du nombre des sans-abri, d'une part, d'embourgeoisement des villes, d'autre part, peuvent aussi être perçus comme relevant de cette dualité urbaine. Si le nombre des sans-abri a tendance à augmenter, dans le même temps cette population se diversifie: des enquêtes canadiennes montrent que les sans-abri ne sont plus seulement des hommes, mais aussi des femmes et des enfants, que les nouveaux migrants sont touchés par ce phénomène et qu'il n'est pas exclusivement urbain. Dans les grandes agglomérations urbaines, le problème du logement ne se réduit pas à celui des sans-domicile mais réside aussi dans le nombre important de personnes susceptibles d'habiter des logements insalubres ou de connaître des situations de grande précarité. Or il existe aussi un lien fort entre conditions de logement et état de santé.

Les relations entre urbanisation et développement apparaissent plus complexes encore lorsque l'on se situe dans le cadre du développement durable, puisqu'une dimension normative de l'urbanisation est dans ce cas introduite. De nouveaux enjeux apparaissent alors.

Certains auteurs dénonçant une croissance urbaine excessive défendent l'idée que les États doivent maintenir un équilibre entre villes et campagnes. On peut se demander s'ils sont vraiment réalistes.

II.8. Vers la recherche des solutions face à la ségrégation urbaine :

Si le moteur de l'urbanisation est avant tout économique, il faut se demander quels mécanismes sont susceptibles d'assurer une régulation de la population urbaine. Supprimer l'avantage urbain apparaît dans tous les cas un préalable.

II.8.1. Avantage urbain et dynamique migratoire :

Des chercheurs en géographie urbaine insistent sur la nécessité de tenir compte de l'avantage urbain (*urban bias*) pour comprendre comment l'exode rural s'autoalimente dans les pays du Sud (Cabedoche, 2019). L'existence de cet avantage urbain, c'est-à-dire de conditions de vie plus favorables en ville, liées par exemple à la présence d'équipements collectifs en plus grand nombre, peut inciter des individus ou des familles à quitter le monde rural pour la ville, ils enclenchent alors un cercle vicieux. Par leur migration même, ils augmentent le poids démographique de Villes et, en conséquence, le poids politique des citoyens. Le pouvoir politique, d'essence urbaine, a de ce fait encore plus tendance à favoriser la ville et, par là même, il accroît à nouveau l'avantage urbain : en conséquence, d'autres ruraux sont incités à migrer, etc. Une boucle de rétroaction positive - c'est-à-dire renforçant l'effet initial - est alors à l'œuvre : la croissance urbaine s'auto-entretient. L'urbanisation se poursuit sans l'intervention du moindre mécanisme permettant une régulation de l'exode rural ou de la croissance urbaine dont les effets négatifs pourraient par ailleurs être importants (en termes de conditions de vie, d'encombrements, de pollution, etc.).

Il est important de noter que des habitants du monde rural peuvent avoir un comportement parfaitement rationnel en quittant la campagne pour la ville sans que, pour autant, leur départ soit de nature à rapprocher d'un quelconque optimum, en termes de relation entre urbanisation et développement. Il en irait différemment si les gouvernements agissaient eux-mêmes de manière rationnelle, de telle sorte que les conditions dans lesquelles les ruraux opèrent leurs propres calculs puissent garantir un équilibre - qui reste à définir - entre villes et campagnes. L'avantage urbain devrait bien entendu être supprimé. S'il est difficile de ne pas souscrire à ce point de vue théorique, on mesure la faible marge de manœuvre des gouvernements des pays du Sud, compte tenu des contraintes qui pèsent sur eux, Existe-t-il même des États ayant la capacité politique et administrative de maîtriser un exode rural jugé excessif ? (Talandier, 2007).

II.8.2. Politiques de la ville et leurs efficacités :

Des chercheurs se demandent s'il fallait agir sur la croissance urbaine et, dans le cas où il le fallait, de quels moyens des gouvernants pouvaient disposer. Le choix de migrer devait-il être laissé libre ou des mesures coercitives pouvaient-elles, dans certains cas, se justifier ? Dans quelle mesure des actions de développement dans le monde rural étaient-elles de nature à réduire le nombre de migrations vers les villes ? (Bicini, 2016).

L'idée d'un équilibre à maintenir entre ville et campagne a pu conduire à rechercher des moyens autoritaires pour freiner l'exode rural. Ce fut en particulier le cas en Union soviétique, au Vietnam et en Chine. En URSS, la collectivisation intégrale forcée, menée à partir du second semestre 1929, aboutit à la mise en place d'un régime de kolkhozes (exploitations collectives, formellement coopératives) et à l'établissement de la propriété d'État sur les terres. Le strict contrôle des déplacements intérieurs a été un puissant outil de limitation de l'exode rural. Les villages kolkhoziens vivaient selon un équilibre économique et social propre, dans lequel le lopin individuel (jardin cultivé pour usage privé, micro-élevage, services collectifs municipaux) jouait un rôle essentiel dans l'économie familiale. Le régime des pensions de retraite représentait en outre une très forte dissuasion au départ vers la ville en cours de vie professionnelle. Lorsque, à partir des années 1990, le régime des kolkhozes a été démantelé, les villages ont tendu à se vider de leurs forces vives, à commencer par les jeunes. Ce phénomène a particulièrement marqué la Russie et l'Ukraine.

Pour sa part, la politique vietnamienne de migration organisée -politique mise en place dans les années 1960 au Nord- Vietnam, mais qui a perduré au-delà de 1975, date de la réunification du pays avait l'objectif très large d'une nouvelle répartition spatiale de la main-d'œuvre, en peuplant en particulier les montagnes du Nord (Véron, 2006). Mais, parmi les objectifs, en matière de migration organisée, du Vietnam nouvellement réunifié, figuraient ceux de sécurité interne : or la croissance des villes du Sud pendant la guerre, en particulier de Hô Chi Minh Ville, était considérée, en termes sociaux, comme une menace. La condamnation de la ville a atteint son paroxysme au Cambodge, le 17 avril 1975, lorsque les Khmers rouges, à peine installés au pouvoir, ont décidé de vider Phnom Penh de ses habitants (Gubry, 2002). On rappelle également l'importance, en Chine, du contrôle autoritaire des flux de population, fondé sur le Hukou, enregistrement policier des populations dans leur lieu de résidence (c'est-à-dire le plus souvent le lieu de naissance pour les ruraux) (Liu, 2016). Ce contrôle autoritaire, explique-t-il, a permis de renvoyer chez eux les paysans qui avaient pénétré les villes à la faveur du « Grand Bond en avant » et a autorisé l'envoi des jeunes urbains diplômés du secondaire dans de lointaines campagnes ; il a surtout presque totalement interrompu tout exode rural

pendant la majeure partie des années 1960 et 1970. Rappelons que le Grand Bond en avant, campagne démarrant en 1958 et visant une industrialisation rapide du pays, s'est notamment traduit par une collectivisation des terres, les intérêts de la communauté devant primer sur ceux de la famille. Le système fondé sur le Hukou était avant tout un mode de contrôle des villes, la recherche d'un équilibre entre monde urbain et monde rural ne paraissant pas avoir été l'objectif premier.

Si un gouvernement d'un pays en développement considère qu'il y a un équilibre entre ville et campagne à maintenir, et s'il veut agir de manière démocratique, de quels moyens peut-il disposer ? Des chercheurs suggèrent, à propos de l'Afrique, des mesures visant à ralentir la croissance urbaine, et cela par une action sur la croissance démographique (soutien à la planification familiale, efforts en faveur d'une élévation du statut des femmes, etc.) ainsi que par des mesures visant à freiner l'exode rural. Des opérations du type des - déguerpissements- ne sauraient bien sûr être un moyen de freiner la croissance urbaine, la conséquence de ces opérations étant seulement un déplacement des populations vers d'autres zones en périphérie des villes. Dans le même sens d'autres chercheurs proposaient d'éviter une - attribution excessive des ressources économiques aux zones urbaines - afin de limiter l'avantage urbain. Les services sociaux sont nécessairement plus développés en ville du fait des économies d'échelle et des revenus plus élevés de la population urbaine, mais, d'un point de vue de justice sociale, il faut veiller à ce qu'il n'y ait pas de distorsion supplémentaire : « Il importe de rester vigilant sur l'ampleur de ces différences [dans l'affectation des ressources], sur la façon dont elles sont financées et finalement sur les personnes qui les paient -, note cet économiste américain. La politique de prix agricoles ou les politiques fiscales ne doivent à aucun prix conduire à faire financer des équipements urbains par le monde rural.

Dans le même esprit, d'autres recherches considéraient que, dans les pays du Sud, il fallait une redistribution d'une partie du capital urbain vers des plus petites villes ou des zones rurales et un soutien, dans celles-ci, des projets fortement utilisateurs de travail (Labor intensive). Les zones rurales doivent aussi pouvoir disposer des infrastructures nécessaires à la promotion de leurs activités (routes, systèmes d'irrigation ou de drainage) et avoir accès à des services de santé et d'instruction de qualité (Todaro, 1997). Le contenu de l'enseignement formel est aussi à revoir en Afrique, car il correspond avant tout aux besoins de ceux qui travailleront dans le secteur moderne, secteur qui n'absorbe que le quart de la main-d'œuvre; il n'est donc nullement adapté aux réalités du monde rural sur ce continent.

Intervenir sur les flux migratoires et sur leur orientation est-il vraiment dans les moyens de gouvernements ? S'il n'y a pas, en Inde, de politique explicite pour contenir l'exode rural ou freiner

l'accroissement des très grandes agglomérations urbaines, le huitième plan quinquennal (1992-1997) reconnaissait bien que l'urbanisation était une conséquence inévitable du développement, mais il faisait aussi état d'une détérioration de l'environnement physique et de la qualité de vie dans les grandes métropoles (Rajan et Véron, 2006). Un objectif de promotion des petites villes et des villes de taille moyenne était affiché, s'appuyant notamment sur des implantations industrielles dans celles-ci. Il était aussi question, dans le neuvième plan quinquennal de l'Inde (1997-2002), d'un objectif global de « développement de zones urbaines qui soient des entités économiquement efficaces, socialement équitables et écologiquement durables. Améliorer l'habitat, lutter contre la pauvreté, développer un système efficace et bon marché de transport de masse figurait parmi les moyens mentionnés pour réorienter les migrations vers des villes de taille moyenne. Toutefois, au cours de la dernière période intercensitaire (1991-2001), les grandes agglomérations urbaines de l'Inde ont continué de croître.

L'équilibre entre ville et campagne, rarement défini, rappelons-le, est souvent assimilé en pratique à l'absence ou à un nombre réduit de migrations urbaines. Un véritable équilibre entre mondes urbain et rural, si l'on se situe vraiment dans une perspective de développement durable, c'est-à-dire aussi bien d'efficacité économique que d'équité sociale, supposerait la quasi-disparition des écarts entre conditions de vie des citadins et conditions de vie des ruraux. On en est encore très loin aujourd'hui dans les pays pauvres. L'enjeu urbain du développement durable, c'est aussi celui d'une transformation en profondeur des villes elles-mêmes, pour que non seulement les populations puissent y vivre mieux, mais aussi pour que les modes de vie urbains deviennent plus respectueux de l'environnement global. Un des grands enjeux actuels, c'est donc de favoriser l'émergence de « villes durables ».

II.8.3. Des formes de citoyenneté qui participent à l'insertion urbaine :

Il en va de même pour les habitants qui présentent des formes de citoyenneté, certes incomplètes. Ainsi, leurs pratiques urbaines (de commerce, de travail, de loisirs) et de sociabilité ne se restreignent pas complètement à leur lieu de résidence et peuvent s'inscrire dans de nombreux lieux de la ville, même si elles restent polarisées dans les zones de proximité. Elles peuvent se traduire par des déplacements à l'échelle de l'espace urbain, témoignant alors de la recherche de commerces et de loisirs, comme le centre-ville ou les *shoppings centers*, et des espaces publics comme les plages et les parcs. Dès lors, les habitants ont la volonté d'accéder aux différentes ressources mises à disposition par la ville, hélas limitée par leur faible mobilité, liée au coût de transport, mais aussi au fort sentiment d'insécurité ressenti dans ces villes et qui touche d'ailleurs l'ensemble des individus toutes

classes confondues. À noter que cette forme de participation à la vie urbaine par les pratiques ne résulte pas de processus globaux ou collectifs, mais relèvent avant tout de stratégies individuelles, qui dépendent alors de la capacité de chaque individu à mobiliser à cet effet les ressources financières ou sociales nécessaires. Dans ce contexte, l'intégration à la ville demande, certes, un niveau de vie minimum que n'ont pas toujours les plus pauvres, mais indépendamment du fait qu'ils habitent ou non un quartier spontané (Navez-Bouchanine, 2001).

Pour autant, cela ne signifie pas que des processus de séparation ne seraient pas à l'œuvre dans les villes. On observe également dans certains quartiers spontanés des phénomènes pouvant alimenter une perception fragmentée de la ville, plus ou moins marquée. Ainsi, la localisation de ces quartiers dans l'espace urbain, le profil social de leur environnement, leur taille, leurs caractéristiques (degré de consolidation, présence d'équipements publics et de commerces, accessibilité, domination par un groupe criminel, etc.) peuvent être autant de facteurs qui, plus ou moins directement, contribuent à une mise à l'écart de ces espaces du reste de la ville. Par exemple, les favelas de « Rio de Janeiro » au Brésil se distinguent par le fait qu'elles sont fréquentées quasi exclusivement par leurs habitants, les personnes extérieures hésitant le plus souvent à y entrer. On peut également y observer des tendances au repli. Pour certains habitants, la favela joue un rôle prépondérant, pour ne pas dire exclusif, dans leur vie quotidienne. Ces attitudes se déterminent à un niveau individuel dépendant des caractéristiques des habitants, selon le sexe, l'âge, le niveau de revenus ou de scolarité, ou encore l'ancienneté de résidence en ville. Ainsi, certains se montrent plus disposés que d'autres à un espace de vie resserré autour du lieu de résidence : les plus démunis, contraints à l'immobilité, des femmes de par leur charge familiale ou encore les migrants récents qui ne sont pas encore adaptés au mode de vie citadin sont quelques exemples (Navez-Bouchanine, 2001).

Conclusion :

Le terme « ségrégation » est polysémique, désignant à la fois un état de séparation et l'action de séparer. Le terme est fortement connoté, renvoyant dans la première acception aux idées de ghetto, de groupes séparés dans l'espace, et, dans la seconde, à l'idée de volonté de tenir à l'écart, de discriminer, d'exclure, voire de politique publique de ségrégation, dont l'apartheid a été un des exemples historiques récents les plus tristement célèbres. Or, nous le verrons, il faut pouvoir penser la séparation des groupes sociaux dans l'espace urbain aussi bien lorsqu'elle est complète - ce sont les cas extrêmes, et ils sont assez rares - que lorsqu'elle est relative - ce sont les cas les plus fréquents, qui présentent une diversité de situations avec des quartiers mélangés et des quartiers socialement spécialisés. Il faut pouvoir penser la séparation résultant d'actions explicites d'acteurs dominants

comme celle qui résulte de mécanismes structurels traduisant des inégalités économiques ou encore celle qui résulte des choix des ménages.

Cette conclusion nous amène à un double constat. Tout d'abord, l'analyse des quartiers d'habitat spontané en termes de ségrégation permet ainsi de rendre compte de la complexité des processus qui prennent place dans les villes, intégrant à la fois des dynamiques de séparation et d'isolement, mais aussi d'intégration. Le second constat pose la question de l'échelle d'observation des phénomènes de ségrégation. L'aspect spectaculaire de la présence des quartiers spontanés dans la ville occulte d'autres divisions moins visibles qui s'inscrivent à d'autres échelles. Ces divisions peuvent traduire des formes de repli de la vie quotidienne, qui ne correspondent pas forcément aux limites de ces entités, mais qui s'inscrivent le plus souvent à des échelles plus larges comme celles du quartier ou d'une partie de la ville réduisant ainsi les relations avec l'espace urbain dans son ensemble. De ce point de vue, la ségrégation semble être moins le résultat des caractéristiques internes des quartiers d'habitat spontané et de leur population que du fonctionnement global de la société et de la ville dans son ensemble.

Les quartiers d'habitat spontané sont des lieux fortement marqués dans l'espace social et physique des villes et sont présentés aujourd'hui comme les symboles de la ségrégation aux côtés des espaces résidentiels des quartiers planifiés, fermés et sécurisés. Après cette recherche, on peut distinguer quatre dimensions de la ségrégation urbaine : spatiale, économique, politique et sociale.

Dans son aspect socio-spatial, celui qui nous intéresse ici, la ségrégation établit un lien entre la société urbaine et l'espace urbain au sens physique. Plus précisément, la ségrégation spatiale correspond à des situations urbaines caractérisées par un aspect éclaté, hétérogène et peu articulé physiquement et visuellement (discontinuité du tissu, hétérogénéité des paysages, des équipements et des services urbains, absence d'articulation entre les fragments). La ségrégation sociale, quant à elle, décrit l'émergence de territoires dans lesquels les populations vivent repliées sur elles-mêmes et où s'exprimerait l'absence de référence à la société globale. Cette perception témoigne ainsi de la permanence d'une vision dualiste de l'espace urbain dans laquelle les quartiers d'habitat spontané sont considérés, depuis leur apparition sur la scène urbaine, comme des espaces étrangers à la ville et leurs habitants sont associés aux segments marginaux. Pour autant, à travers le temps, ces quartiers d'habitat spontané ont connu de nombreuses transformations physiques et leurs habitants ne sont pas restés à l'écart de la société urbaine. Au-delà des apparences, l'exploration de ces espaces et de la vie quotidienne de leurs habitants montrent des signes évidents d'une insertion urbaine à la ville.

Les deux processus les plus discutés pour l'analyse de la ségrégation urbaine sont d'une part les inégalités socio-économiques résultant de la position des individus dans le système économique, d'autre part les discriminations ethnoraciales. Signalons cependant que d'autres caractéristiques peuvent être importantes à considérer, comme la structure des ménages ou l'âge et la situation spécifique des enfants et des jeunes, ou des personnes âgées, dans la ville.

La forme urbaine est abordée principalement à travers la dynamique de la ville et sa densité. L'examen de son influence sur la ségrégation spatiale nécessite un retour aux dynamiques de la croissance urbaine pour construire un cadre d'analyse approprié.

L'analyse du lien entre forme urbaine et ségrégation repose sur l'étalement urbain, dans sa forme déconcentrée en tant que faible densité. La densité n'est peut-être pas synonyme de faible ségrégation, ce qui confirme l'ambiguïté constatée au niveau théorique. En revanche, l'étalement urbain dans sa forme concentrée renforce la densité de certains espaces périphériques faisant apparaître des centres secondaires diversifiés et spécialisés.

L'objectif de l'étude de la ségrégation socio-spatiale est de préciser les conséquences négatives de ce processus conduisant à un état d'inégalité socio-économique entre les espaces de vie et à une homogénéisation au sein de ces espaces.

Le concept des « effets de quartier » consiste à dire que le quartier pauvre contribue à l'appauvrissement de ses habitants ou, d'une manière générale, le comportement des individus et leur performance sont influencés par le quartier dans lequel ils vivent. Ce qui a amené les chercheurs à identifier six mécanismes distincts le quartier est susceptible d'influencer les comportements et les caractéristiques des individus : la qualité des services locaux, la socialisation par les adultes, les effets de pairs, les réseaux sociaux, l'exposition au crime et à la violence, et enfin, la distance physique et l'isolement.

Les sociologues de l'école de Chicago ont cherché à analyser le fractionnement de leur ville - qui avait connu à la fin du XIX^e siècle une croissance spectaculaire et désordonnée par l'apport de migrations multiples- en quartiers spécialisés selon les classes sociales et les groupes ethniques ou raciaux, à en comprendre les causes et les effets, les liens avec la délinquance, la mobilité résidentielle, l'intégration sociale. Depuis, l'étude de la ségrégation urbaine s'est étendue à d'autres situations, qu'il s'agisse des villes d'autres pays capitalistes développés où les situations de forte séparation d'un groupe social du reste de la société urbaine sont plus rares, mais où, localement, des quartiers concentrent pauvreté et problèmes sociaux; ou à celles des pays en développement où

l'urbanisation rapide s'accompagne de la formation d'immenses quartiers d'habitat précaire dépourvus de la plupart des services que la ville est censée fournir.

Les villes des pays développés et des pays en développement semblent bien en crise. Une partie des populations urbaines, dans les pays du Sud, n'ont pas accès aux équipements de base. Particulièrement dans les pays en développement, le nombre de personnes vivant dans des bidonvilles continue à s'accroître. L'insertion urbaine des migrants y est souvent difficile. Mais les pays développés sont aussi confrontés à la « question urbaine ». Des pays d'Europe connaissent un problème des « banlieues » et les États-Unis celui des ghettos.

L'équilibre entre ville et campagne, rarement défini, rappelons-le, est souvent assimilé en pratique à l'absence ou à un nombre réduit de migrations urbaines. Un véritable équilibre entre mondes urbain et rural, si l'on se situe vraiment dans une perspective de développement durable, c'est-à-dire aussi bien d'efficacité économique que d'équité sociale, supposerait la quasi-disparition des écarts entre conditions de vie des citadins et conditions de vie des ruraux. On en est encore très loin aujourd'hui dans les pays pauvres. L'enjeu urbain du développement durable, c'est aussi celui d'une transformation en profondeur des villes elles-mêmes, pour que non seulement les populations puissent y vivre mieux, mais aussi pour que les modes de vie urbains deviennent plus respectueux de l'environnement global. Un des grands enjeux actuels, c'est donc de favoriser l'émergence de « villes durables ».

CHAPITRE III :

**MORPHOLOGIE URBAINE ET MORPHOGENÈSE ; APPROCHES
ET POSITIONNEMENT ÉPISTÉMOLOGIQUE**

CHAPITRE III : MORPHOLOGIE URBAINE ET MORPHOGENÈSE ; APPROCHES ET POSITIONNEMENT ÉPISTÉMOLOGIQUE

Introduction :

Les espaces urbains sont devenus comme des systèmes complexes. Cette complexité est le résultat d'interactions des individus et des groupes sociaux avec des choix et des intérêts divers (sociaux, économiques, culturels, etc.). Ces interactions provoquent des formes et des structures spatiales stables qui organisent les villes à plusieurs échelles (Turner et Penn, 1999).

Face à cette situation, des chercheurs en géographie, urbanisme et sociologie ont proposé des réflexions sur la complexité pour appréhender la ville à la suite de l'accélération des transformations urbaines. Les chercheurs en modélisation urbaine expliquent la complexité par la genèse systémique et auto-organisée des structures spatiales sous l'effet de nombreux paramètres socio-économiques. D'autres chercheurs en sciences sociales traduisent cette complexité par référence à la diversité des perceptions et des représentations des personnes et des groupes selon leur âge, leur statut social, ou leur culture. De leur part, les urbanistes ou les architectes renvoient cette complexité aux formes urbaines, c'est-à-dire la morphologie des tissus urbains et des réseaux viaires implantés à différentes époques historiques (Noaïme, 2016).

S'il est nécessaire de s'interroger sur le système de production de l'habitat spontané en dur au sein de la ville, il n'en est pas moins utile, pour saisir l'impact des facteurs de changement sur cet objet urbain, de se demander ce qu'il est, sa nature et sa structure, on comprendra alors mieux son mode de production, et surtout le sens et les modalités de ses transformations. Une réflexion sur la forme urbaine, sur son anatomie, s'impose donc pour une meilleure connaissance de sa structure, qui devrait pouvoir aider l'action urbaine et l'urbanisme et qui cédera le pas à saisir ses potentialités d'insertion urbaine de cet objet (Lévy, 2005).

Les recherches sur l'approche spatiale de la ségrégation/insertion des quartiers défavorisés au sein de la ville confirment le rôle de l'espace du quartier lui-même dans ce processus à travers ce le concept « effets du quartier » (Bouzouina, 2008). Ces recherches incarnent la dimension de l'inégalité et soulignent le rôle important de l'élément longtemps négligé par les études socio-économiques, « l'espace ». Les études récentes la considèrent comme une nouvelle forme d'inégalité qui regroupe toutes les inégalités. C'est à partir de cette vision que notre recherche

s'intéresse à l'analyse de l'aspect spatial de l'objet urbain par l'exploitation des méthodes et des approches de la morphologie urbaine et de la morphogenèse, afin d'aboutir à des interprétations des phénomènes spatiaux et sociaux qui nous semblent importants. À la tête de ces phénomènes, la définition des potentialités de « l'insertion urbaine » de notre objet d'étude « l'habitat spontané en dur » est un résultat très ciblé. Pour cela, les recherches en morphologie urbaine et morphogenèse restent des références inéluctables pour saisir la morphogenèse et la syntaxe spatiale de l'habitat spontané en dur et définir, par conséquent, ses potentialités d'insertion urbaine.

III.1 Définition des concepts : Morphologie urbaine et morphogenèse :

Les origines du terme « morphologie » remontent à la période de l'antiquité, notamment chez les Grecs. Le concept de « morphologie » provient de la biologie naturaliste et concerne les formes organiques et leur structure, à savoir l'architecture des organismes. Plus tard, le concept fut introduit en géographie humaine, en particulier pour l'explication des phénomènes historiques (Sauer, 1925). La morphologie urbaine est ainsi devenue la science qui étudie la forme de l'établissement humain et les processus de sa formation et transformation. Si la forme humaine est le résultat d'un processus biologique, l'embryogenèse, puis d'un cycle de croissance allant de l'enfance à la vieillesse jusqu'à la mort, la forme urbaine, par contre, comme forme historique est, avant tout, le résultat d'un processus historique. Le passage d'une période urbaine à une autre, le problème de l'origine, de la morphogenèse urbaine soulève la question de la continuité /discontinuité en histoire urbaine, donc de la forme de la ville.

Dès le début, la morphologie urbaine se repose sur deux éléments fondamentaux ; la composition de la forme dans un rapport tout/parties et la dynamique des formes à travers l'histoire. L'espace et le temps ont caractérisé la recherche morphologique sur l'objet urbain, d'où l'idée d'une « chaîne de l'être » issue de l'approche historique au milieu du XVIIIe siècle qui mettait l'accent sur la séquence des formes dans le temps, passé, présent, et avenir (Gu, 2002).

L'objectif principal de cette science est d'appréhender l'espace urbain à travers l'analyse de la structure physique et la dynamique de la forme urbaine, leur formation/transformation, leur mode d'évolution. D'une manière générale, les travaux de morphologie urbaine ont été surtout préoccupés par la notion de continuité urbaine, à travers la permanence des structures, des tracés (viaires, parcellaires...), leur rôle et leur influence dans la détermination des formes successives (processus de sédimentation) (Lévy, 2005).

La morphologie urbaine est très riche en littérature dans les domaines d'architecture et d'urbanisme. Au début, elle a été caractérisée par les recherches sur la cité utopique, comme les cités-jardins de Howard (1898) et la Ville Radieuse du Corbusier (1929). Durant les années 1960, des chercheurs sur la forme urbaine ont déclenché un grand débat sur le désordre urbain provoqué par ce type de planifications dites utopiques, ces critiques ont été la base de naissance de nouvelles approches plus analytiques de la forme urbaine cherchant à reconstituer un ordre de la ville. Dans ce débat, la morphologie urbaine constitue un domaine de connaissance essentiellement préoccupé par la structure de la forme urbaine (Whitehand, 2005).

Les principaux représentants de la critique des démarches utopiques furent Lynch (1960), Jacobs (1961) et Alexander (1964). Leurs approches se manifestent par une vision humaine et plus réaliste basée sur l'observation l'analyse du fonctionnement de la ville existante. Le travail d'Alexander par exemple a permis d'introduire des concepts mathématiques formels dans le débat sur les formes. Une série des travaux ultérieurs en morphologie urbaine a tenté de s'attaquer à ce qui fonctionne et à ce qu'il est possible de réaliser dans le domaine de l'aménagement urbain (Mars et Steadman, 1979). Tous ces travaux, ainsi que beaucoup d'autres (Atkin, 1978 ; Kruger, 1979), se sont appuyés sur des outils mathématiques, dont la théorie des graphes et la théorie des ensembles, pour produire des représentations plus affinées de la forme urbaine pouvant être utiles à la planification et ils ont conduit au développement de ce que l'on a appelé une « syntaxe de l'espace » (Hillier et Hanson, 1984 ; Hillier, Penn, Hanson, Grajewski et Xu, 1993) comme des modèles de représentation formelle des relations entre formes, fondés sur des mesures structurelles permettant de décrire la structure d'une ville.

À partir de ces différentes perspectives de recherche, on constate la grande variété des approches et des disciplines concernées par morphologie urbaine. Une réflexion sur l'objet « forme urbaine », sur son anatomie, s'impose donc pour une meilleure connaissance de sa structure. Tandis que, sa complexité permet différentes conceptualisations, selon le point de vue privilégié : d'abord la forme comme tissu dont l'analyse est développée par les trois écoles morphologiques italienne, française et anglaise; ensuite la forme comme tracé dont l'étude fut initiée par les géographes allemands ; enfin la forme comme genèse dynamique introduite par l'école de Chicago dans les années 1920 et approfondie plus récemment par la géographie structurale (Desmarais et Ritchot, 2000). Dans la suite de ce chapitre, nous expliciterons chacune de ces approches.

III.2 La morphogenèse de la forme urbaine à travers les approches de l'école de Chicago :

Pour les auteurs de l'école de Chicago (1984), la ville est une communauté humaine élargie. Elle est à la fois un système d'individus et d'institutions en interdépendance, ainsi qu'un ordre spatial particulier. D'un côté, la ville est animée par une mécanique sociale qui assigne aux individus des conditions d'existence parfois éloignées de leur milieu d'origine. Mais d'un autre côté, cette mécanique serait sans mécanicien. Le développement des différents quartiers de la ville qui conduisent à l'émergence d'une configuration d'ensemble, ainsi que la complexité des mouvements de population pour l'occupation de l'espace se réalise selon des processus spontanés, non planifiés de l'extérieur. Ce sont des processus auto-organisés qui se déroulent d'eux-mêmes et qui se rapprochent ainsi des processus naturels présidant à la formation des organismes vivants.

Dans la conception de la ville proposée par l'école de Chicago, aucune classe sociale dominante ni aucun acteur ou groupe social particulier ne marque par son hégémonie l'agencement de l'espace. Il n'y a que des forces sociales impersonnelles qui agissent selon leurs intérêts particuliers alors que l'organisation globale de la ville relève de processus auto-organisés comme pour les êtres vivants.

Cette référence à l'écologie animale et végétale est centrale chez les auteurs de l'école de Chicago. Penser la ville comme une sorte de « super-organisme », c'est d'abord prendre au sérieux le rapport entre la société et l'espace. C'est tenter de rendre compte de l'effet de la position spatiale sur les individus et les institutions. Autrement dit, c'est chercher à comprendre comment les rapports de position spatiale, les diverses localisations dans la ville, peuvent exercer un rôle déterminant dans la formation de tels ou tels groupes sociaux. Selon Robert Park, le chef de file de l'école de Chicago, c'est par la position spatiale qu'ils occupent dans la ville que les individus et les groupes vont pouvoir affirmer et reproduire leurs modes de vie particuliers (Park al., 1925).

Pour Park, ce qui distingue la ville d'un village ou d'une agglomération de taille réduite, c'est la dimension de l'organisation spatiale. La ville n'est pas un simple agrégat de bâtiments et de population. Elle est organisée spatialement d'une façon particulière. Et c'est cette organisation qui fait de la ville une morphologie spatiale s'exprimant par des rapports de position entre les individus ou entre les groupes (Park et al., 1925).

C'est donc par l'étude de cette forme d'organisation, des rapports de position à l'intérieur de la ville, que l'on peut accéder à la compréhension des liens sociaux qui unissent les individus. Différents les uns des autres par leurs caractéristiques socio-économiques, par leurs traits culturels, par leurs projets et leur capacité d'action, les individus entretiennent des rapports de position qui

sont réglés par la compétition. Ce phénomène est analogue dans ses effets à la lutte pour la vie observable chez les animaux et les plantes.

Les éléments les plus vigoureux parviendront ainsi à s'assurer la maîtrise et le contrôle des emplacements privilégiés: les commerces de prestige, les institutions du pouvoir politique, les centres sociaux des grandes entreprises, vont s'approprier les zones les plus convoitées, les positions les plus stratégiques dans la ville, engendrant ainsi les centres organisateurs de la configuration urbaine. Par rapport à cette appropriation du sol, la distribution de l'habitat résidentiel apparaît comme un processus subordonné, quoique régi par des lois analogues. Les zones qui entourent le quartier central des affaires, rognées en permanence par l'extension de ce centre, sont occupées par des industries légères qui polarisent des quartiers résidentiels modestes servant de première installation aux ouvriers et aux nouveaux immigrants. Ces zones ne sont pas convoitées par les couches sociales plus aisées : celles-ci vont tendre au contraire à s'installer le plus loin possible, là où ne se font pas sentir les diverses nuisances liées à la congestion centrale et où peut s'épanouir un mode de vie familial fondé sur la possession d'une maison individuelle.

Il y a donc une organisation spatiale de la ville en zones distinctes que Park appelle des « aires naturelles » dont les frontières sont des « limites naturelles » parce que les unes et les autres sont issues d'un double processus de genèse : d'une part, un processus de sélection auto-organisé par une compétition entre les individus et les groupes pour l'appropriation et l'occupation de l'espace urbain et, d'autre part, un processus d'intégration motivé par l'affirmation à l'appartenance des individus à un groupe. Insistons sur le fait que ces processus ne sont pas contrôlés par un acteur social dominant ou par des planificateurs qui interviendraient de l'extérieur. Ces processus se déroulent d'eux-mêmes comme dans une dynamique naturelle qui engendre des zones différenciées dont les limites sont des émergences naturelles et non pas des projections artificielles.

L'espace de la ville ne correspond donc pas au découpage administratif en secteurs de recensements ou en arrondissements juridico-politiques. L'espace de la ville est le produit de forces auto-organisées engendrant une organisation spatiale qui délimite des zones où s'établissent les différents groupes sociaux et dont les frontières ne s'identifient pas aux limites officielles qui sont mises en place pour des raisons de gestions politiques et administratives.

III.2.1. Les modèles développés par l'école de Chicago :

Plusieurs modèles de structures spatiales ont été développés par l'école de Chicago au cours de la première moitié du siècle dernier. Bien que ces modèles aient été créés pour étudier les villes nord-

américaines, ils ont montré leur pertinence pour comprendre et conceptualiser la dynamique de plusieurs autres grandes villes à travers le monde, notamment celles qui connaissent un fort niveau d'immigration.

III.2.1.1. Le modèle de Burgess :

En 1925, Ernest Burgess a proposé un modèle concentrique qui cherchait à rendre compte de la complexité apparente du cadre bâti et du tissu social de la ville de Chicago selon un zonage abstrait relativement simple (voir Figure III-1).

La zone 1 correspond au centre des affaires de Chicago, le Central Business District vers lequel convergent les principales voies de circulation. Appelée Loop parce qu'entourée d'une boucle de métro aérien, cette zone regroupe l'Hôtel de Ville, les administrations publiques, les grands magasins, les hôtels luxueux, les théâtres, les salles de spectacle, les gratte-ciel, les sièges sociaux des grandes entreprises et les banques. Un demi-million de personnes venaient y travailler chaque jour dans la première moitié du XXe siècle et en ressortaient le soir pour retourner dans leurs quartiers de résidence.

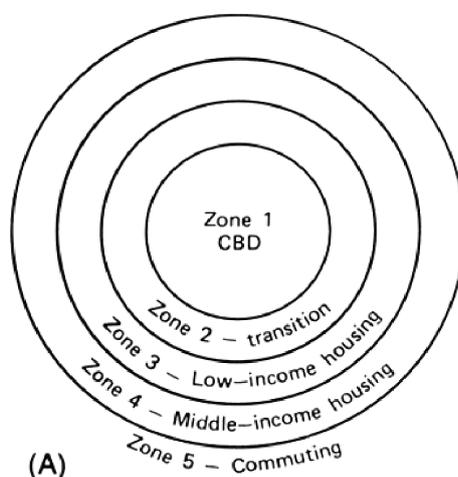


Figure III-1 : Le modèle concentrique de Burgess (Source: Sénécal, 2007)

La zone 2 constitue une aire de transition et de détérioration densément construite et où les bâtiments ne sont plus guère entretenus. Anciennement, cette zone était occupée par des immeubles de qualité, mais la population aisée l'a abandonné depuis longtemps. Les valeurs foncières n'augmentent plus comme par le passé. Au contraire, elles baissent ou connaissent des variations brusques parce que les parcelles et les bâtiments sont soumis à la spéculation. Tout le secteur se comporte comme une zone de forte instabilité sociale, car les industries et la main-d'oeuvre

qualifiée qui y résidait laissent désormais la place à une population de marginaux qui occupe des logements en voie de taudification. C'est là que se situe le quartier dit Hobohemia, c'est-à-dire quartier de la «clochardise» situé à proximité immédiate du Loop. C'est là aussi que viennent s'installer les nouveaux arrivants, là où la diversité ethnique est la plus grande. On y trouve la petite Sicile, le quartier juif, Chinatown, le quartier grec, le quartier polonais et le ghetto noir qui se localise plus au sud.

La zone 3 est bâtie de façon continue et elle abrite une population aux revenus certes encore modestes, mais dont la structure familiale et communautaire est mieux consolidée. Les ouvriers qui ont quitté les taudis de la zone 2 se sont relogés dans des immeubles collectifs plus récents et comportant plusieurs étages ou de petites maisons individuelles où ils sont tantôt propriétaires ou tantôt locataires.

La zone 4 est une aire résidentielle regroupant des maisons individuelles et des immeubles de luxe. On y trouve des rues commerçantes, des hôtels, des villas et des résidences cossues. C'est là où logent les classes sociales les plus aisées et qui adoptent le plus volontiers le mode de vie individualiste américain. On y trouve les conditions de vie les plus agréables, de grands parcs et des espaces verts.

La zone 5 est constituée de noyaux banlieusards qui parsèment la campagne. Ces lotissements de petites maisons individuelles se trouvent à une forte distance du centre des affaires et regroupent des classes moyennes qui font des allers-retours quotidiens pour se rendre sur leurs lieux de travail.

Un tel zonage concentrique traduit les étapes de la croissance de la ville et se réfère à un modèle abstrait suggéré par l'étude de la sociologie végétale. Dans la nature, on constate généralement qu'une terre nue est d'abord colonisée par des espèces particulièrement résistantes. Puis, graduellement, de nouvelles plantes apparaissent et éliminent les premières. Il y a ainsi des phases de dominance, des séquences de succession. Et il en irait de même pour la croissance urbaine : les zones que Burgess a mises en évidence dans son modèle ont connu une succession de modes d'occupation. Par exemple, l'actuelle zone de transition, la zone 2, a d'abord attiré une population riche et elle a vu se multiplier les immeubles de luxe aujourd'hui délabrés. Plus tard, ces immeubles ont été divisés en appartements, les parcs urbains ont été lotis et occupés par des habitations accueillant des populations plus démunies et des migrants.

Retenons deux idées essentielles : d'une part, il existe entre les différents groupes sociaux présents dans la ville une compétition pour l'occupation du sol ; d'autre part, l'appartenance sociale se traduit spatialement, les divers quartiers ne se distinguent pas seulement par leur distance au centre, mais surtout par leurs modes d'occupation dont dépend la composition sociale des habitants. Du point de vue dynamique, on trouve donc dans le modèle de Burgess (Sénécal, 2007) :

1. une attractivité du centre;
2. un processus dit « d'invasion » qui s'effectue en fonction de cette attractivité. C'est un effet d'agglomération autour du centre attractif;
3. un de « résistance » sur place qui est une réponse à la compétition entre les groupes sociaux. Cette résistance s'exprime par l'affirmation à l'appartenance des individus à un groupe;
4. la résistance sur place débouche sur deux possibilités: si elle échoue, elle entraîne un abandon de la position et un refoulement en périphérie ; si elle réussit, elle se manifeste par une adaptation sur place et une consolidation de la position.
5. C'est sous l'effet d'une telle séquence dynamique d'invasion-résistance-abandon-adaptation qui sont engendrées les diverses zones concentriques.

Retenons aussi les caractéristiques suivantes :

1. dans un tel modèle, la croissance de la ville se produit à partir des positions centrales vers les positions périphériques ;
2. quand la ville croît, elle tend à s'étendre de la même manière dans toutes les directions. C'est en cela que le modèle est isotrope ;
3. au cours du processus de croissance, les groupes de population d'une zone pénètrent dans la zone limitrophe extérieure. L'évolution de la ville est donc déterminée par un délogement successif de certains activités ou groupes sociaux poussés vers l'extérieur.

III.2.1.2.Le modèle de Hoyt :

Le modèle de Burgess fut perfectionné en 1939 par Homer Hoyt qui introduisit dans le schéma concentrique des perturbations provoquées par le système de transports. Ce modèle dit « des secteurs » décrit également des processus de croissance et de transformation, mais en ajoutant des rayons, des axes ou des secteurs divergents : certains de ces secteurs se spécialisant dans l'industrie, d'autres dans le commerce, d'autres encore dans la résidence.

Le modèle concentrique ne tenait pas compte des effets structurants induits par les voies de transport sur les zones avoisinantes qu'elles rendent plus attractives. Hoyt ajoute ainsi au modèle précédant l'idée de permanence des quartiers et des spécialisations locales : les quartiers situés le long de voies radiales peuvent être plus attractifs et par conséquent ils ne sont pas abandonnés et se développent plus rapidement. Cela donne naissance à un modèle de ville organisée en secteurs qui se différencient selon la direction prise à partir du centre.

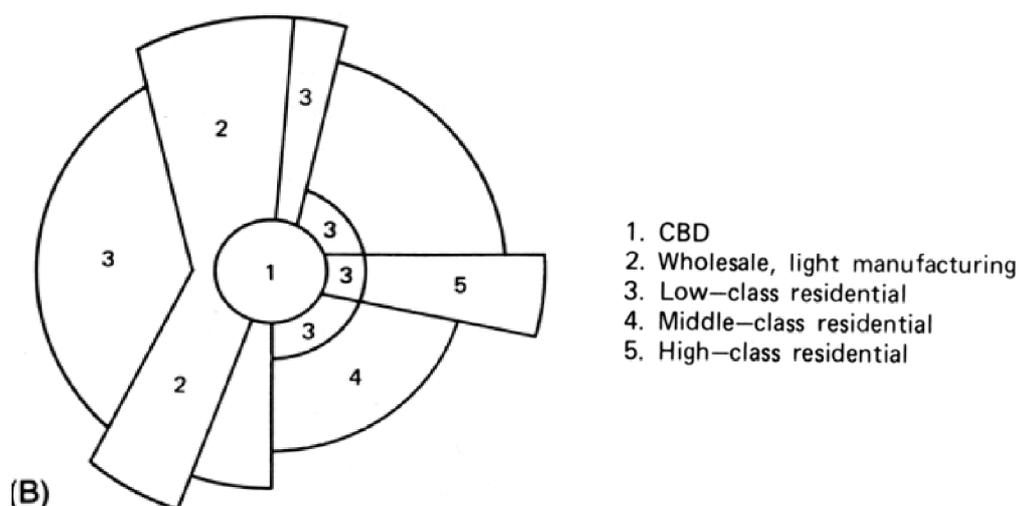


Figure III-2: Le modèle des secteurs de Hoyt (Source: Sénécal, 2007)

On remarque une succession de zones semblables à celles que l'on trouve dans le modèle de Burgess : un centre des affaires en zone 1 ; des commerces de gros et des industries en zone 2 ; des résidences de classes populaires en zone 3 ; des résidences de classes moyennes en zone 4 ; des résidences de classes aisées en zone 5. Notons toutefois la présence de secteurs radiaux. Par exemple, la zone 5 des classes aisées n'est plus seulement localisée en périphérie, mais pénètre dans la ville en direction du centre le long d'un axe attractif. Il en va de même pour la zone 2 des commerces de gros et des industries.

Le modèle de Hoyt pose donc non seulement une attractivité du centre, mais aussi une attractivité des voies radiales, la séquence dynamique engendrant les différents secteurs étant cependant la même que celle proposée dans le modèle de Burgess: invasion-résistance-abandon-adaptation (Sénécal, 2007).

1. L'invasion s'effectue en fonction du centre et des axes attractifs. C'est un effet d'agglomération ;
2. la résistance sur place se produit autour du centre et le long des axes privilégiés. Elle constitue une réponse à la compétition présente entre les groupes sociaux;
3. cette résistance débouche sur un abandon et donc un refoulement en périphérie si elle échoue, ou bien sur une adaptation sur place si elle réussit.

Le modèle de Hoyt reprend donc la même conception des processus dynamiques qui engendrent la structuration de la ville. Ce modèle est toutefois un peu plus raffiné que celui de Burgess, puisqu'il introduit des axes en plus des cercles concentriques comme formes organisatrices et structurantes de l'espace. De ce modèle sectoriel, il découle des facteurs importants pour la conception de la croissance urbaine:

1. la localisation des secteurs à haut loyer joue un rôle majeur dans la croissance d'une ville puisqu'ils sont attractifs ;
2. les différents secteurs peuvent s'élargir et s'allonger au cours du processus de croissance;
3. quand un secteur est devenu le lieu de résidence d'une certaine classe de haut loyer, cette classe reste sur place pendant une longue période d'expansion;
4. les secteurs résidentiels à loyer élevé se déplacent du centre vers la périphérie. Ces secteurs ne pénètrent pas dans d'autres, laissés à l'abandon. Ils s'étendent plutôt sur des espaces vierges;
5. lorsqu'un secteur est abandonné par une classe de loyer élevé, celui-ci est peuplé par une classe de loyer inférieur;
6. les secteurs à haut loyer se développent le long des voies de transports les plus efficaces, soit en direction d'une banlieue cossue déjà existante, soit en direction de centres commerciaux ou de sites aménagés en parcs naturels.

Le modèle de Hoyt est donc complémentaire au modèle de Burgess. On peut très bien utiliser une combinaison des deux modèles, une division spatiale en anneaux concentriques à l'intérieur desquels apparaît une différenciation par secteurs.

III.2.1.3. Le modèle de Harris et Ullman :

Un troisième modèle a été proposé par les penseurs de l'école de Chicago. C'est le modèle dit des «noyaux multiples ». Le modèle de Hoyt suggérait l'idée selon laquelle la ville peut disposer de multiples lieux attractifs, reliés entre eux par des axes de transports. C'est en ce sens que Harris et Ullman proposèrent en 1945 un schéma polycentrique de la ville. Le développement de centres indépendants résulte de l'existence de trois facteurs (Sénécal, 2007) :

1. des économies d'agglomérations, c'est-à-dire le regroupement d'activités semblables et complémentaires dans un même secteur;
2. un éloignement des zones résidentielles aisées par rapport aux zones d'habitations défavorisées;
3. la compétition pour l'utilisation du sol, certaines activités ou certains groupes sociaux n'ayant pas les moyens de s'offrir des localisations plus favorables.

Avec le modèle à noyaux multiples, le schéma introduit par Burgess et perfectionné par Hoyt se complique davantage.

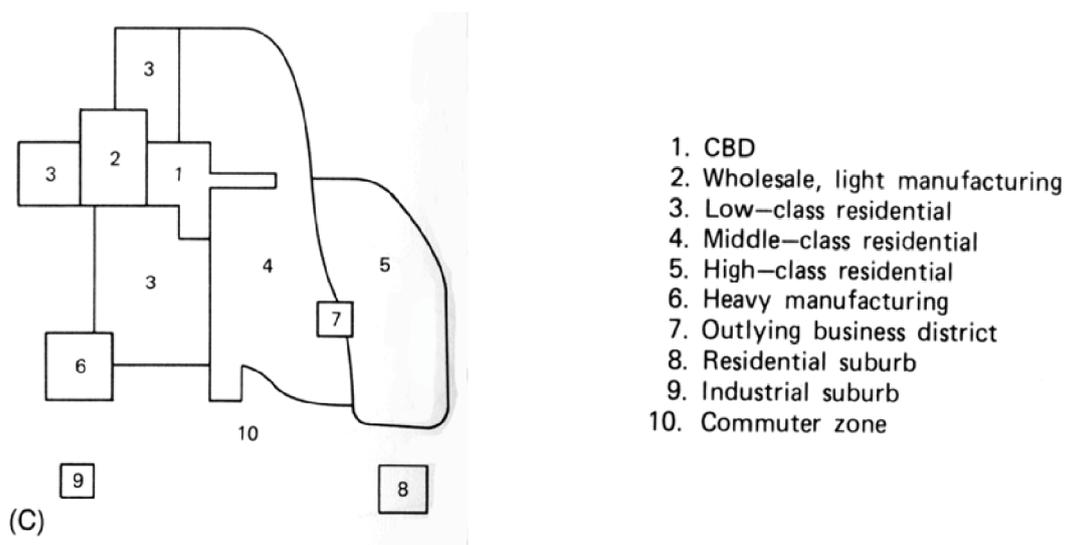


Figure III-3: Le modèle des noyaux multiples de Harris et Ullman (Source : Sénégal, 2007)

Dans le modèle de Harris et Ullman, il y a plusieurs centres attractifs : des lieux bien circonscrits et aussi certains axes articulés à des voies de transport, ce qui produit une différenciation plus grande en secteurs. Notons toutefois que ce sont toujours les mêmes processus dynamiques qui sont à l'œuvre : la séquence invasion-résistance-abandon-adaptation.

III.3.L'approche du design urbain :

Le design urbain est un mouvement qui s'est apparu aux États-Unis durant les années 1950-1960 où il s'est développé dans plusieurs universités, notamment au M.I.T. et la Graduate School of Design de Harvard, suite aux critiques de la planification urbaine fonctionnaliste du mouvement moderne, qui a cru pouvoir répondre scientifiquement aux problèmes de la ville et des sociétés urbaines en disloquant la complexité urbaine et en la réduisant à un jeu de fonctions primaires. La ville n'était plus que le théâtre des interventions séparées des architectes pour les bâtiments, des paysagistes pour les espaces ouverts et des ingénieurs civils pour les routes et les réseaux. C'est à partir d'un désir de renouveau d'intérêt pour l'espace urbain dans toutes ses dimensions, par la redécouverte de l'héritage historique et devant la nécessité de résoudre les crises qui commencent à secouer les villes en mutation et les tissus des banlieues en expansion, que naît le besoin d'outils nouveaux. Un de ces outils, c'est justement le design urbain.

Ce courant a connu la théorisation d'une image urbaine et d'une complexité de l'espace urbain vers la fin des années 1950, grâce à des théoriciens par exemple Kevin Lynch, Christopher Alexander et Gyorgy Kepes aux États-Unis ou Ian Nairn et Gordon Cullen en Angleterre, une valorisation d'une sensibilité urbaine avec les travaux de Erwing Goffman et Jane Jacobs.

L'expression « design urbain » désigne le processus de mise en forme et de planification des agglomérations urbaines de toutes tailles réalisé à partir d'une compréhension des composantes matérielles de l'espace urbain et en tenant compte des contextes particuliers et des facteurs économiques, politiques, techniques et sociaux. Dans son ouvrage de synthèse, Roger Trancik (1986) rappelle que le design urbain propose une méthode d'analyse des tissus bâtis selon un découpage en trois niveaux hiérarchisés allant de l'étude des rapports figure/fond à celle des lieux interprétés par les usagers en passant par celle des liaisons et des réseaux entre les constructions et les îlots urbains (voir Figure III-4), la combinaison des trois couches pouvant permettre de dresser un inventaire plus affiné des sites d'intervention.

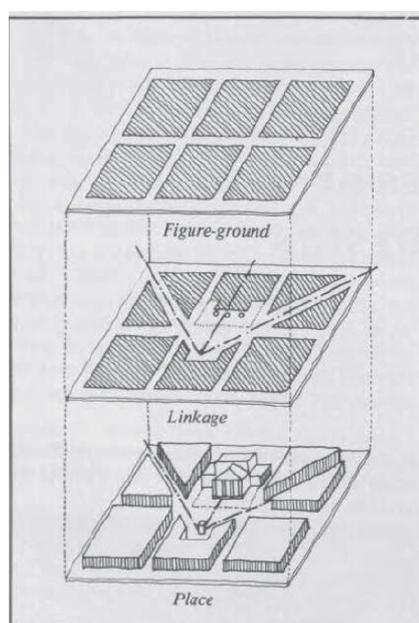


Figure III-4: découpage en trois niveaux de l'analyse du design urbain. (Source : Trancik, 1986)

Trancik souligne l'importance de l'analyse des rapports figure/fond comme un outil graphique pour illustrer les relations vide/plein, une abstraction à deux dimensions dans un plan qui précise l'ordonnancement des espaces urbains (Trancik 1986). C'est à partir de ses deux composantes de base : les bâtiments (les pleins ou la figure) et les espaces ouverts (les vides ou le fond), que l'étude doit permettre d'identifier les espaces sous-utilisés dans le plan d'une ville et constituer ainsi un guide pour la conception urbaine en clarifiant ce qui doit être mis en cohérence. Pour les pleins, on distingue les monuments publics ou les grands bâtiments privés, les îlots bâtis ou les blocs urbains et les alignements ou fronts bâtis constituant un bord. Pour les vides, on retrouve les parvis face aux monuments, les cours internes aux blocs, les réseaux de rues et les places, les parcs et les jardins, ainsi que les espaces ouverts linéaires. Il importe aussi de noter que la combinaison de ces éléments

peut changer selon que l'on se trouve dans des villes traditionnelles ou modernes. Trancik en donne des exemples avec le quartier Giambattista Noli à Rome où la densité des pleins est très grande comparativement à celle des vides, alors que c'est l'inverse dans l'Upper East Side de New York (voir Figures III-5 et III-6).

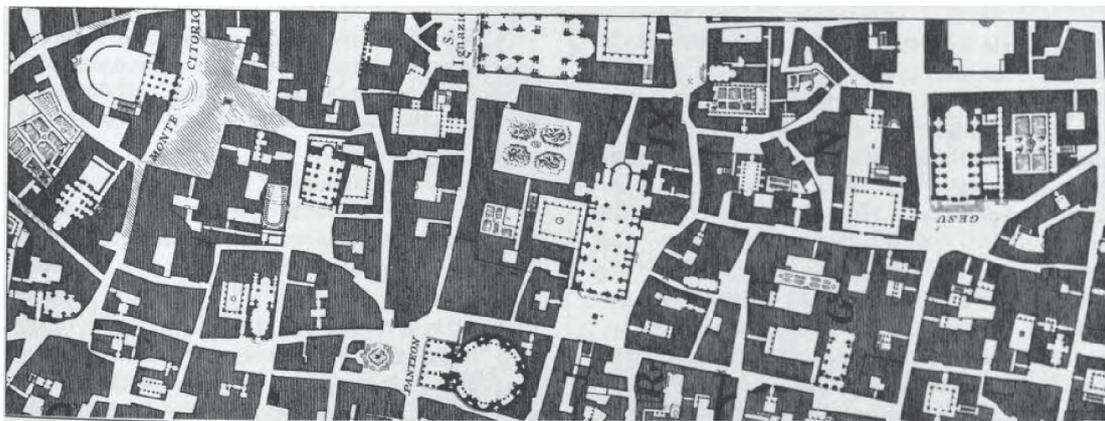


Figure III-5: Le rapport figure/fond dans le quartier Giambattista Noli à Rome (Source : Trancik, 1986)

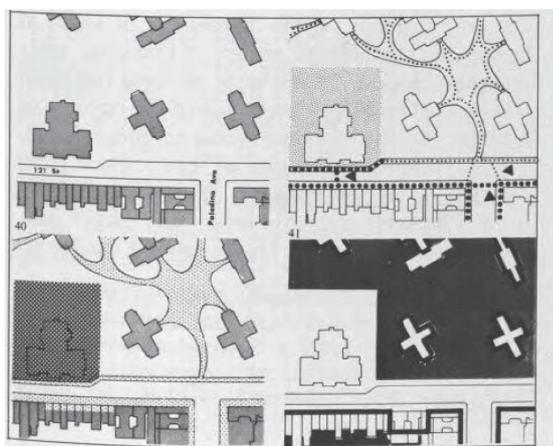


Figure III-6: Le rapport figure/fond dans l'Upper East Side à New York (Source : Trancik, 1986)

Les recherches développées par Trancik sur le rapport figure/fond dans les deux cas précédents (traditionnel et moderne) ont mis en cause l'urbanisme moderne. Pour lui, la ville traditionnelle se caractérise par une forte densité et une très grande variété de formes pleines, ainsi que des tracés irréguliers des vides du réseau viaire, qui augmentent les possibilités de lisibilité avec une garantie d'une qualité urbaine accrue, tandis que la faible densité et l'uniformité des pleins de la ville moderne, ainsi que les vastes étendues des vides peu différenciés, diminuent ces possibilités et aboutissent à une certaine pauvreté des qualités urbaines. Dans la planification moderne, les

relations figure/fond perdent leur complexité et s'éloignent de l'échelle humaine, ce qui constitue une contrainte à prendre en compte dans le processus de conception de la forme urbaine.

Dans ce stade d'analyse du rapport figure/fond, Trancik souligne la présence de six types de configuration spatiale de la forme urbaine : orthogonal, angulaire curvilinéaire, radioconcentrique, axiale et organique (voir Figure III-7).

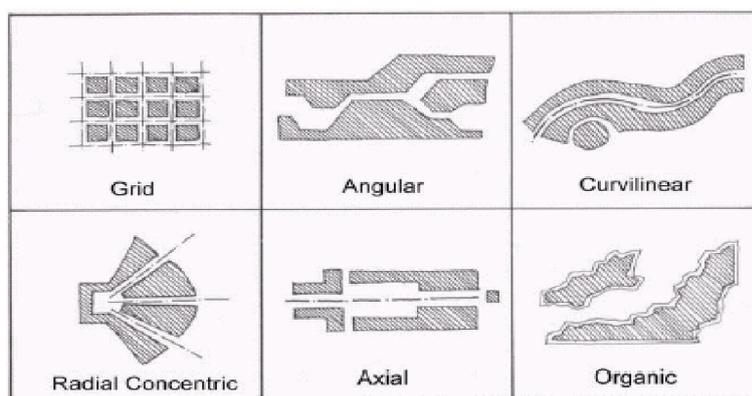


Figure III-7: Types de rapport figure/fond
(Source : Trancik, 1986)

Le deuxième stade d'analyse de la forme urbaine développée par l'approche du design urbain concerne les connexions. Trancik les exprime comme étant « *les lignes du site, les flux directionnels du mouvement, les axes organisationnels ou encore les bords délimités par les bâtiments* » (Trancik, 1986).

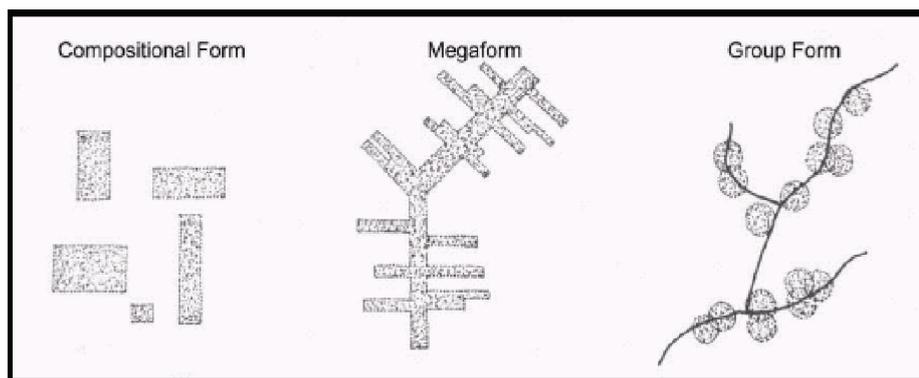


Figure III-8: Types de connexions (Source : Trancik: 1986)

L'analyse des connexions dégage trois types de formes : la forme compositionnelle, la méga-forme et la forme du groupe. Le premier type comprend des figures géométriques obtenues par la combinaison des lignes conjonctives entre les bâtiments d'un environnement urbain quelconque. Le deuxième type dérive de la réunion des lignes conjonctives entre les formes du premier type

lorsqu'elles sont reliées par des réseaux. Quant au troisième type, il découle des lignes conjonctives entre des zones urbaines à grande échelle et compose des figures organiques évolutives (voir Figure III-8).

Dans le troisième stade d'analyse, le design urbain aborde la question des lieux et de leurs caractères distinctifs par l'examen des représentations sociales et culturelles qui proviennent des perceptions visuelles des usagers de la ville. À ce niveau, sont mis en relation d'un côté les types de formes bâties et leurs modes de distribution spatiale, les couleurs, les textures et les volumétries des bâtiments avec de l'autre côté les goûts des usagers, leur familiarité plus ou moins grande avec les lieux, leur fréquentation et leur déambulation dans la ville. Comme y insiste Trancik (1986), c'est l'identité urbaine qui est ici en jeu et celle-ci consiste en une élaboration cognitive issue de l'expérience quotidienne des usagers.

III.4.L'approche de la perception du paysage urbain :

L'histoire de l'urbanisme est marquée par l'émergence d'une approche qui s'intéresse à la perception de l'espace urbain. Kevin Lynch, urbaniste et universitaire américain, a développé ses idées dans son ouvrage « The Image of the City » publié en 1960. Traduit en sept langues, dont le français sous le titre « L'image de la cité ». Pour lui, le concept de « perception » est défini comme un processus interactif (mental et comportemental) par lequel l'information est extraite des stimuli reçus par nos sens en interprétant leur signification et en vérifiant la validité des interprétations dans l'action. Il propose une approche empirique de la question de la représentation mentale que les citoyens se font de leur ville à travers une méthodologie d'enquête et surtout un système cartographique permettant de recomposer cette image mentale (Lynch, 1960).

La démarche de Lynch peut être résumée en trois temps :

- Il se consacre d'abord à définir la clarté de la ville, et à expliciter les concepts de la perception ;
- Il nous présente ensuite les résultats de son travail d'analyse de terrain, et une typologie des éléments fondamentaux de la ville ;
- Pour en dégager finalement dans une dernière partie les qualités d'une ville lisible et une démarche opératoire de modification de la forme de la ville.

La ville n'est pas neutre, elle est un produit perçu, et tous les sens, en particulier la vue, interviennent et se conjuguent dans notre esprit pour composer une image de la ville. Lynch souligne la qualité majeure de cette image : il s'agit du concept de lisibilité. C'est la facilité avec laquelle nous reconnaissons les éléments du paysage, les décodons, les interprétons et les

organisons en un schéma cohérent. La lisibilité de la ville est importante : elle permet l'orientation dans la ville, assurant ainsi la « sécurité émotionnelle », et elle fournit du sens, en permettant l'élaboration de symboles et de souvenirs collectifs.

Au-delà de la seule lisibilité pratique, pour Lynch la forme urbaine doit également être identifiable par ses caractéristiques qui la rendent unique et ce sont précisément ces caractéristiques qui permettront aux individus et aux groupes sociaux de se l'approprier pour lui donner une signification émotionnelle et affective. Lynch crée alors le concept d'« imagibilité » des formes urbaines, qui correspond à leur capacité à provoquer une image chez l'individu et par là faciliter la création d'images mentales collectives. Une ville avec une forte imagibilité permet à l'observateur de la percevoir comme une structure fortement continue, comme un enchaînement cohérent d'objets distinctifs qui entretiennent des relations claires avec d'autres objets. Au-delà des filtres subjectifs, la morphologie, la forme physique de la ville joue alors un rôle fondamental dans la production de l'image perçue à travers cinq types d'éléments constitutifs du paysage urbain : les voies, les limites, les nœuds, les points de repère et les quartiers (Lynch, 1960).

- Les voies (paths) sont des éléments linéaires du paysage urbain permettant l'organisation du mouvement. Rues, trottoirs, sentiers, lignes de transport en commun, voies ferrées, les voies sont susceptibles d'être parcourues physiquement par les piétons-observateurs et éventuellement par différents types de véhicules.

- Les limites (edges) sont également des éléments linéaires du paysage urbain, susceptibles d'être parcourus visuellement et qui constituent le bord d'éléments surfaciques. Ce sont des éléments naturels ou anthropiques, qui forment de véritables ruptures à l'intérieur de la ville : rivages, tranchées de chemin de fer, murs, etc.

- Les quartiers (districts) sont des éléments surfaciques de la ville, caractérisés par un certain degré d'homogénéité (perceptive, fonctionnelle, etc.) et permettant à l'utilisateur d'avoir la sensation d'entrer, de sortir ou d'être dans un espace.

- Les nœuds (nodes) sont des éléments ponctuels dans la perception du paysage urbain. Ce sont des jonctions de voies où l'on doit prendre des décisions (de direction notamment, mais aussi de mode de transport, comme dans le cas d'une station de métro ou d'une gare).

- Les points de repère (landmarks) sont d'autres éléments ponctuels du paysage urbain. Leur nature peut être très variée : un bâtiment remarquable, un élément végétal singulier, un monument, un équipement technique ... comme le nom l'indique, ces éléments permettent à l'utilisateur de se situer (au moins de façon relative) et de s'orienter dans l'espace urbain.

Les cinq types d'éléments ainsi identifiés interagissent dans la définition du paysage urbain perçu par l'utilisateur. Le résultat final étant tantôt un paysage remarquable à forte imagibilité, tantôt un paysage confus, difficilement lisible et même désorientant pour ses usagers.

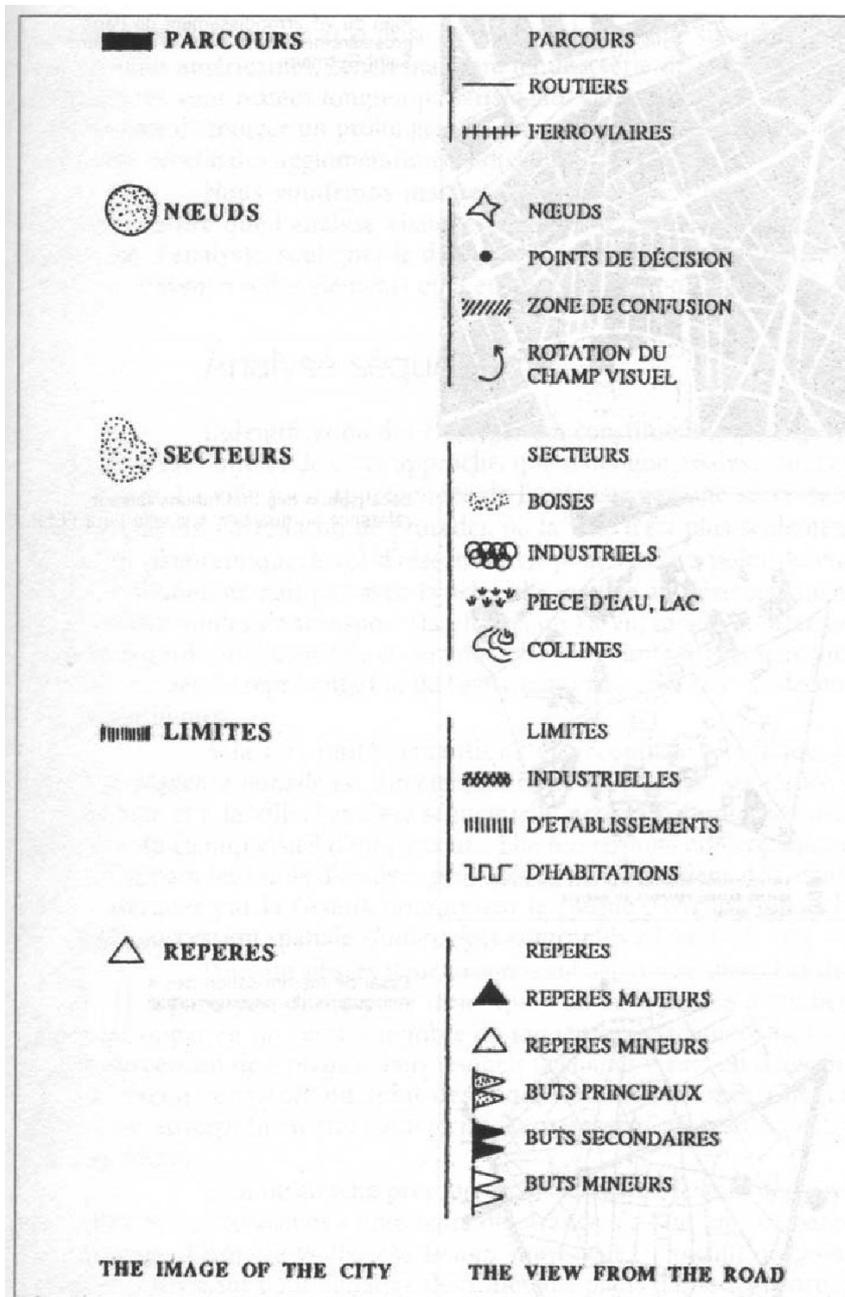


Figure III-9: Les cinq éléments paysage urbain selon K. Lynch (source : K. Lynch, 1960)

Dans la recherche d'identification de ces éléments structurants, Lynch effectue des entretiens avec un certain nombre d'usagers de l'espace urbain, leur demande de produire un croquis du plan de la ville, de décrire en détail un certain nombre de trajets à travers la cité et de faire la liste, accompagnée d'une brève description, des parties de la ville qu'ils considèrent être les plus

caractéristiques. Par ces entretiens, Lynch essaye de dériver les images mentales des villes produites par les individus et les éléments constitutifs du paysage urbain, paysage qu'il interroge suivant les critères de lisibilité, d'identité, d'orientation, et de mémorisation.

III.5. Les approches des trois écoles de la morphologie urbaine :

L'approche morphologique s'est développée en Europe à travers trois principales écoles, qui se préoccupent de l'analyse rationnelle du tissu urbain et de l'espace bâti par des outils conceptuels propre à la forme urbaine. Ce sont: le groupe de recherche de l'Université de Birmingham qui s'appuie sur les travaux de Conzen; l'école italienne qui s'est développée sur la base des travaux de Saverio Muratori et l'école française de Versailles avec les travaux de Castex et Panerai.

III.5.1. Le groupe de recherche de l'Université de Birmingham :

Conzen est le fondateur d'une approche physiologique en 1960, orientée au début vers l'étude des petites villes d'origine médiévale en Angleterre, pour se développer ensuite à l'étude des formes urbaines complexes. Cette approche synthétique et structurelle repose sur la décomposition du tissu urbain en quatre systèmes, que sont : le système parcellaire qui est un système de partition du territoire en unité foncière, le système viaire qui assure la liaison du territoire et permet la circulation entre les parcelles, le système bâti qui se compose de l'ensemble des masses construites de la forme urbaine quelles que soient leur fonction ou leur dimension, le système des espaces libres, soit l'ensemble des parties non construites que ces espaces soient publics ou privés. Les systèmes parcellaires et viaires forment un couple appelé « mode de distribution » de l'espace urbain, tandis que les systèmes du bâti et des espaces libres forment le couple dit « mode d'occupation » du territoire urbain. Le premier se présente dans un espace à deux dimensions alors que le second nécessite une représentation tridimensionnelle. Au niveau des bâtiments, seules sont prises en compte les grandes variations volumétriques; l'analyse fine des constructions n'étant pas l'objet de ce type d'analyse.

Parmi les préoccupations primordiales de ce type d'analyse, on cite la persistance ou la durée de vie des éléments qui font partie de chacun de ces systèmes. Dans l'espace urbain, ces éléments se caractérisent par une résistance remarquable aux changements, de très nombreux et très anciens réseaux de voies par exemple étant encore visibles dans le paysage urbain aujourd'hui. L'utilisation du sol et les usages des formes construites ont tendance en revanche à être beaucoup plus éphémères, le bâti étant dans une position intermédiaire dans sa résistance au changement. Pour

étudier ces changements, quatre processus distincts sont pris en compte. Ce que Conzen appelle : l'accumulation, l'adaptation, la transformation, et le remplacement. L'accumulation concerne l'introduction de nouvelles formes urbaines au cours de périodes historiques successives et qui s'insèrent dans les tissus existants parce qu'elles répondent aux besoins des habitants. L'adaptation correspond pour sa part à la façon dont les formes anciennes sont modifiées tout en conservant leur utilité quand les besoins ont changé. La transformation est un changement provoqué par la forme urbaine existante alors que le remplacement est la substitution des formes existantes par d'autres sous la pression de nouveaux besoins (Conzen, 1960).

À travers l'analyse de ces processus de changement au sein de ces systèmes on arrive à la production de cartes qui délimitent dans une ville les régions morphologiques ou les unités du paysage qui peuvent être hiérarchisées selon leurs origines historiques et leurs types de résistance aux changements offrant ainsi la possibilité de visualiser l'identité culturelle d'une communauté.

III.5.2.L'école italienne :

L'école italienne a été développée une approche typo-morphologique à partir des travaux pionniers de Saverio Muratori au cours des années 1960, notamment ses études sur Venise et Rome. Cette approche se présente comme la combinaison de l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, à la jonction des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme. La typo-morphologie aborde la forme urbaine par les types d'édifices qui la composent et leur distribution dans la trame viaire. Plus précisément, cela consiste à penser en termes de rapports la forme urbaine (trame viaire, parcellaire, limites, etc.) et la typologie c'est-à-dire les types de construction (position du bâti dans la parcelle, distribution interne, etc.). Les types s'inscrivent ainsi dans certaines formes urbaines plus que dans d'autres (Noime, 2016). On s'intéresse ainsi particulièrement à :

La morphologie : étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies...).

La typologie : analyse des caractères spécifiques des composants d'un ensemble ou d'un phénomène, afin de les décrire et d'établir une classification. Dans notre cas, c'est l'étude des types d'édifices et leur classification selon plusieurs critères (dimensions, fonctions, distributions, systèmes constructif et esthétique).

Le type : Catégorie qui possède les mêmes caractéristiques urbanistiques et architecturales. La détermination de types se réalise par la recherche de coprésence, d'invariants, d'une part, et d'écarts et de variations d'autre part, dans les traits du bâti et de la forme urbaine.

Cette approche typo-morphologique s'intéresse non seulement aux formes bâties les plus largement répandues, mais aussi à celles plus exceptionnelles, parce que toutes les deux traduisent un processus de stratification et de transformation des tissus urbains.

Cette méthode d'analyse met l'accent sur la revalorisation des tissus urbains anciens, et rejette l'urbanisme moderne, en prenant appui essentiellement sur une critique généralisée des méfaits des transformations urbaines des centres des villes européennes. Un argument principal est alors développé par ces auteurs. Ils pensent que l'histoire de la ville est inscrite dans la forme du bâti, dans la rue et dans la parcelle, alors que le modernisme fait abstraction de l'histoire du lieu. Dans ce cadre, leurs objectifs sont de faire un effort de théorisation pour créer une « histoire active », capable d'orienter les choix du présent, à travers notamment la décomposition des types de tissus urbains. Dans cette perspective, « tout objet construit est vu comme l'individualisation d'un processus historique de spécialisation des formes » - où passé, présent et futur sont liés dans une continuité historique - et appartient à un type bâti. Ainsi, pour eux, la ville nouvelle s'inscrit en continuité avec la ville ancienne, les permanences structurales étant l'expression de l'inertie du tissu urbain. Pour Muratori l'histoire constitue donc un préalable au projet et ce principe influencera fortement la pensée de ses continuateurs que sont Aldo Rossi, Carlo Aymonino, Vittorio Gregotti et Gianfranco Caniggia (Noime, 2016).

Aldo Rossi est un féroce détracteur du mouvement fonctionnaliste, il annonce que l'architecture de la ville est celle de sa forme qui semble comme un résumé du caractère total des objets urbains, y compris de leurs origines. Pour lui le cadre bâti est le révélateur des faits de société et peut donc être analysé hors du cadre des sciences sociales, il décrit et analyse le processus de transformation de la ville qui est relié à l'histoire, mais aussi à la mémoire des lieux. Il met de l'avant la notion d'« identité d'un lieu » et la notion d'un endroit spécifique ou « locus ». Il déclare aussi le facteur important de présence de structures et d'éléments naturels dans la création de la ville (Rossi, 1981).

Comme chez Muratori, pour Aldo Rossi le type est construit à partir des relations entre les éléments provenant du parcellaire, du réseau viaire, des tissus bâtis et non bâtis. Les types permettent d'expliquer la continuité de la structure urbaine avec ses caractéristiques permanentes et ses identités distinctes. Ils transmettent des valeurs à travers le temps et participent à l'évolution de la ville en façonnant et en orientant son devenir. Pour Rossi, le cadre bâti révèle la société, la forme

urbaine résulte de l'histoire et de la mémoire de ses habitants, chaque lieu est spécifique, il a une identité.

III.5.3.L'école française de Versailles :

Une troisième école a vu le jour en France à la fin des années 1960, lorsque l'architecte Philippe Panerai, l'architecte-urbaniste Jean Castex, et le sociologue Jean-Charles De Paule, ont fondé l'école d'architecture de Versailles après la dissolution des Beaux-Arts. Cette école a repris certains concepts théoriques de l'école italienne, mais en les enrichissant de deux manières. D'une part, ces auteurs insistent sur le rapport entre la structure urbaine dans son ensemble et les tissus, donnant un rôle primordial aux structures du parcellaire. Tout en se basant sur les acquis italiens, ils proposent de considérer le parcellaire comme étant en rapport étroit avec la typologie du bâti et non plus de considérer celle-ci comme étant une chose en soi. Ainsi, pour eux, le tissu urbain se constitue dans ses rapports avec le parcellaire, le réseau de voirie et le bâti. Et ces trois éléments sont essentiels, puisque c'est à travers leurs relations que l'on peut saisir les logiques qui sont en œuvre dans la constitution des tissus et leurs modifications. D'autre part, l'autre apport de l'école française est la mise en évidence des interrelations entre la structure physique de la ville, composée du réseau de voirie et de l'ensemble du bâti, avec les activités s'y déroulant (Panerai, 2003).

III.6.L'approche de la syntaxe spatiale :

La théorie de la syntaxe spatiale a été initiée par Bill Hillier et d'autres chercheurs à la *Bartlett, University College of London*, à la fin des années 70 et au début des années 80, comme sorte d'approche morphologique en réaction à l'évolution urbaine et sociale des grandes villes britanniques de l'époque. Elle s'est ensuite fortement développée durant les années 80 et 90 (Hillier, 1996; Hillier et Hanson, 1984) pour devenir une approche qui s'intéresse à l'analyse des configurations spatiales des objets architecturaux et espaces urbains, par la traduction spatiale des comportements sociaux à travers un ensemble de théories et de techniques qui ont permis d'aboutir à plusieurs modèles interprétatifs de plusieurs phénomènes sociaux et spatiaux. Citons à titre d'exemple : la ségrégation sociale, la criminalité, la localisation des commerces et des activités et le mouvement urbain (Hillier, 2005). Les applications n'ont depuis cessé de se développer en urbanisme, architecture, transport, géographie humaine, anthropologie ou encore archéologie. La syntaxe spatiale donne en particulier accès à certaines caractéristiques et propriétés des graphes, en permettant notamment une analyse plus poussée au niveau local comme au niveau global.

Au cours des dernières décennies, la méthode de la syntaxe spatiale a évolué. Cela est dû en grande partie à trois facteurs; l'application de la syntaxe spatiale à un plus large éventail de types d'espaces urbains et architecturaux (Hanson, 1994, 1998; Hillier, 1996), le développement de logiciels sophistiqués qui ont permis aux chercheurs de capturer numériquement les différences dans la configuration spatiale (Penn et al., 1998; Turner, 2001, etc.), et l'organisation des colloques internationaux sur la syntaxe spatiale (1997, 1999, 2002, etc.). Les résultats indiquent que l'intégration et la connectivité sont de puissants prédicateurs du degré «d'occupation» ou de «calme» d'un espace (Hanson, 1998). Les espaces sont généralement reliés entre eux de manière à varier la distribution de l'intégration dans toute la structure.

Dans l'étude des villes, une représentation et un type de mesure se sont révélés plus systématiquement féconds que d'autres: la représentation de l'espace urbain comme matrice des «lignes les plus longues et les plus réduites, la carte axiale, et l'analyse de celle-ci en traduisant la matrice de ligne en un graphe, et l'utilisation des différentes méthodes de mesure topologique des modèles de connectivité de ligne appelée intégration. On va décrire plus précisément ces notions dans ce chapitre.

III.6.1. Origines de la théorie :

L'interprétation de l'environnement visuel comme un champ de force continu remonte aux travaux fondateurs de la Gestalt et l'émergence de ce qu'il est convenu d'appeler la *field theory*. Il faudra cependant attendre Gibson pour que cette notion fasse l'objet d'une expression rigoureuse. « *Assuming that a field is determined by its gradients, an analysis of the stimulation gradients involved in perceptual (and possibly behavioural) fields would probably be more profitable than further attempts to discover the laws of the field phenomena as such.* » (Gibson J.J., 1950, p. 75) L'auteur identifie et définit ainsi 13 types de gradients visuels, qu'il considère comme des *stimuli* à part entière et qui vont constituer le cœur de sa théorie de l'écologie perceptive. Ces gradients peuvent intervenir au niveau le plus élémentaire de la perception statique monoculaire (la perspective des textures) comme aux niveaux plus complexes de la d'information du champ visuel d'un observateur en mouvement (la perspective du mouvement). Ces notions seront ensuite reprises et développées par le courant constructiviste. La *field theory* a également donné lieu de nombreux développements dans le cadre de la critique architecturale. Nous pensons en particulier aux travaux d'Arnheim (1977) se rapportant la dynamique de la forme architecturale.

III.6.1.1. Les isovists :

Dans le domaine de l'analyse spatiale proprement dite, le premier auteur à proposer une méthode basée sur ces principes sera Benedikt avec la notion d'isoviste. Étant donné une figure close F comportant éventuellement des obstacles (représentés comme des trous de la figure), Benedikt définit l'isoviste I d'un point P comme l'ensemble des points de F visibles à partir de ce point (figure III-10) ; la condition de visibilité entre deux points étant que le segment de droite qui les relie n'intercepte aucun des côtés de la figure, obstacles compris. Cet ensemble I forme une surface nécessairement connexe. À partir de cette définition élémentaire, l'auteur propose deux types de traitements spatiaux. Un premier type de traitement consiste à calculer les propriétés (aire, périmètre, compacité, occlusivité, etc.) de l'isoviste de points P_i distribués selon une maille régulière. Un deuxième type de traitement consiste à rechercher des ensembles particuliers d'isovistes tels que les ensembles suffisants ou le chemin minimum.

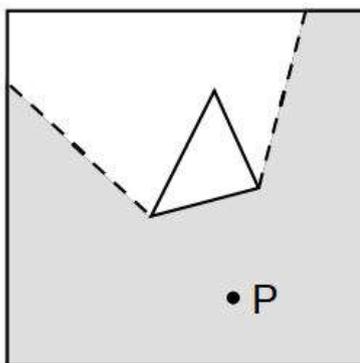


Figure III-10: Isovist d'un point P (Source : Benedikt 1979)

La méthode, pour élémentaire qu'elle puisse paraître, n'en était pas moins très originale pour l'époque, dans la mesure où elle permettait de passer d'une représentation discrète de la réalité (lignes et polygones) à une représentation continue (champ vectoriel). Parmi les applications envisagées par l'auteur, retenons tout d'abord l'analyse du niveau de contrôle visuel offert par différentes positions dans un espace donné ; ce niveau de contrôle visuel étant considéré comme une variable psychologique déterminante. Ainsi, notre perception du degré de privacité serait liée à l'aire de l'isoviste. Des analyses plus détaillées de la forme des isovistes permettraient également de repérer des zones à faible exposition et visibilité assez profonde que l'auteur relie aux théories de Newman (1976) en matière d'espaces défensibles. Le deuxième type d'application envisagé par l'auteur est l'analyse de la diversité spatiale inhérente à une configuration géométrique donnée. La diversité étant alors perçue comme une qualité à promouvoir en tant que telle, dans la foulée des

travaux de Rapoport (1975). Enfin, plus proche de nous, l'auteur suggère que les champs d'isoviste pourraient constituer un moyen original de spécifier les qualités attendues de la forme construite (Benedikt M, 1979).

Cette notion d'isoviste a été reprise récemment par Turner et al. (Turner et al., 2001), mais en se basant cette fois sur des analyses de type algébrique. La méthode de base est encore plus élémentaire que celle de Benedikt. Elle consiste à établir un graphe d'intervisibilité entre les points d'une grille recouvrant l'espace. L'existence d'un arc entre deux nœuds du graphe signifie que les deux points de la grille se voient mutuellement. On peut à partir de là réaliser des analyses similaires à celle que propose Benedikt. Ainsi l'aire d'un isoviste est donnée par la dimension de l'ensemble des nœuds adjacents au nœud étudié (adjacence topologique). Mais les auteurs proposent également d'autres indicateurs d'analyse, comme le coefficient de clustering ou la plus courte distance moyenne de chaque nœud. Le coefficient de clustering est défini comme le nombre d'arcs entre tous les nœuds du voisinage d'un nœud divisé par le nombre total d'arcs possibles pour un voisinage de cette taille. Il est en gros proportionnel au degré de convexité de l'isoviste, mais il sera beaucoup moins sensible à des irrégularités très locales, comme une colonne mince. La plus courte distance moyenne de chaque nœud est calculée sur base de la moyenne de la plus courte distance entre un nœud et tous les autres nœuds du système. Cet indicateur assez subtil permet d'identifier rapidement des zones de refuge dans un plan donné (figure III-11).

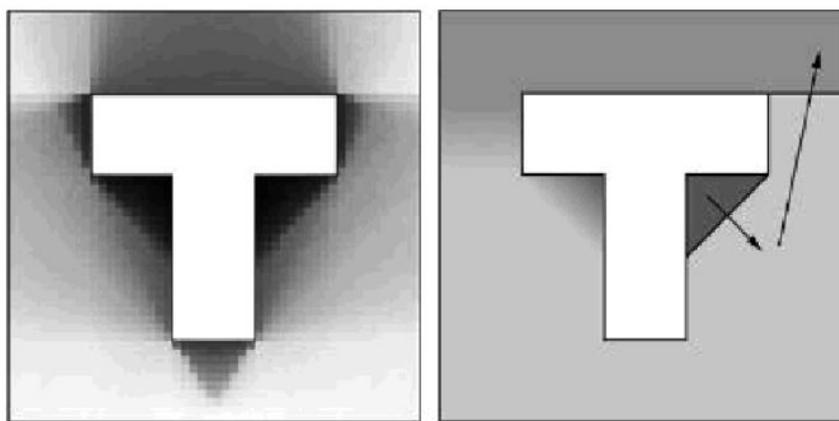


Figure III-11: Valeur des plus courtes distances moyennes dans une configuration en T.

Les flèches sur la figure de droite expliquent pourquoi les valeurs dans le coin du T sont plus élevées

(Source : Turner et al., 2000)

Nous n'avons repris ici qu'un exemple assez élémentaire d'application des isovistes à l'analyse spatiale. Les auteurs ont toutefois appliqué leur modèle à des cas plus complexes, tels que la Villa

Mairea d'Alvar Aalto, le pavillon Barcelone de Mies van der Rohe ou encore le plan de la Tate Gallery à Londres. De fait, une fois que l'espace est assimilé à un réseau de nœuds, le temps de calcul n'évolue plus qu'en fonction de la taille globale du système, déterminée par la surface nette au sol, et ce, quelle que soit la complexité du plan. Les analyses proposées ne concernent par contre que les variations internes à un cas : comparaisons entre différents espaces et sous-espaces, transitions, articulations, etc. Dans son état actuel, la méthode ne se prête pas directement à des comparaisons locales entre différentes configurations d'ensemble. Ainsi l'aire des isovistes dépend directement de la distance qui sépare les différents objets, et donc, de la dimension absolue des "pièces". Et la plus courte distance moyenne dépend, elle, du nombre total de nœuds du système et de la complexité du plan de base. On voit donc que la mesure locale est fortement déterminée par les caractéristiques de l'ensemble du système, défini au préalable.

Nous ne contestons pas ici que cette propriété puisse être légitimement recherchée dans certains cas de figure. Nous remarquons simplement qu'une telle position théorique ne peut être adoptée qu'au détriment de la comparabilité d'espaces ouverts appartenant à des systèmes différents. Elle exige en outre que les limites de l'ensemble du système puissent être déterminées *a priori*, de manière claire et sans ambiguïté. Si une telle restriction n'est pas nécessairement dérangeante dans le cas de l'architecture, elle pose par contre de sérieuses difficultés dans le contexte urbain. Elle conduirait de fait à n'envisager que des villes finies, comme les plans types de la Renaissance, sans quoi la définition même du système de base impliquerait une part trop importante d'arbitraire.

III.6.1.2. Les débuts de la théorie de la syntaxe spatiale :

Partant d'une analyse "syntaxique" de hameaux provençaux et anglais, Hillier (Hillier et Hanson, 1984) va proposer une solution radicalement différente au problème de la représentation de l'espace ouvert comme un champ continu. Celle-ci est basée sur le couplage assez étroit de deux modes d'appréhension de l'espace, les espaces convexes d'une part et les "*axial lines*" d'autre part (figure 00) (Hillier et Hanson, 1984).

La représentation convexe sera alors définie comme l'ensemble minimum des espaces convexes couvrant la totalité de l'espace ouvert et la représentation axiale comme l'ensemble minimum des lignes droites passant par tous les espaces convexes ainsi définis. Ces deux notions ne peuvent être confondues avec la dichotomie traditionnelle entre places et rues, dans la mesure où chaque point de l'espace ouvert se voit ici "rattaché" à un et un seul espace convexe, ainsi qu'une ou plusieurs axial lines. La grande différence par rapport à Benedikt étant que la visibilité entre différents points du

Le système est défini de façon indirecte, à travers la visibilité entre différents espaces convexes, qui jouent un rôle de médiation en quelque sorte. Les représentations, axiale et convexe, ne coïncident que dans le cas des tissus extrêmement réguliers, une maille strictement orthogonale, sans excroissances par exemple. Plus le tissu sera complexe et plus ces deux représentations tendront à diverger. La mesure de la régularité du système n'est pourtant pas l'objectif poursuivi par Hillier. L'intention de l'auteur est en fait beaucoup plus ambitieuse, puisqu'il s'agit de mettre en évidence les relations qu'une société entretient avec l'espace, dans une approche assez structuraliste. Dans cette optique, il développe une série d'indicateurs topologiques, en particulier la mesure de l'intégration et du niveau de contrôle, appliqués aux *axial maps* ainsi qu'aux *convex maps*. Ceux-ci vont lui permettre d'identifier un certain nombre de différences entre configurations spatiales, ainsi qu'à l'intérieur de configurations spatiales déterminées. Les valeurs obtenues de la sorte peuvent alors servir à établir des corrélations avec des phénomènes sociaux mesurables, la relation entre densité de piétons ou insécurité objective et niveau d'intégration des *axial lines*.

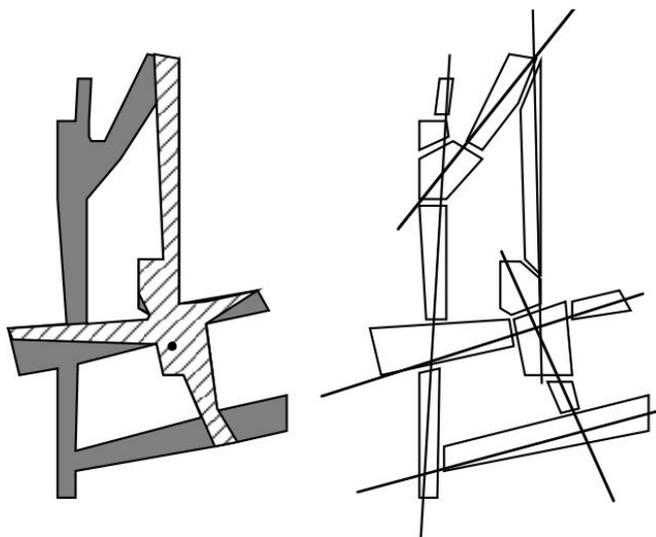


Figure III-12: Isovists vs. Axial lines/Convex spaces (Source : Hillier & Penn, 1993)

III.6.2.Fondements théoriques :

Le cadre méthodologique de la syntaxe spatiale se base sur le fait que la morphologie spatiale influence la distribution de la fréquentation des espaces, et que les dynamiques qui en découlent conditionnent à leur tour les interactions sociales, les utilisations et les occupations qui se

développent. En d'autres termes, cette méthode vise à permettre l'interprétation des rapports entre le social et l'architectural⁹, entre un groupe humain donné et son espace bâti.

La syntaxe spatiale se fonde sur deux principes fondamentaux :

L'espace est un aspect intrinsèque à l'activité humaine et un de ses composants. L'activité humaine est inscrite dans l'espace. Cette théorie propose trois interactions homme-espace à considérer, se mouvoir, interagir avec les autres gens rencontrés sur notre chemin et regarder selon un champ visuel (Hillier, 1996).

L'espace s'appréhende par rapport à l'utilisation humaine. Sa compréhension dépasse l'unique aspect physique qui le crée et l'ordonne. Ce qui emmène à considérer l'espace comme un système de relations qui supporte le mouvement et l'activité humaines et non comme un ensemble d'unités spatiales ou séquences individuelles (pièces, circulations, rues, places, etc.) déconnectées et décrites isolément de leur environnement spatial (Hillier, 2005).

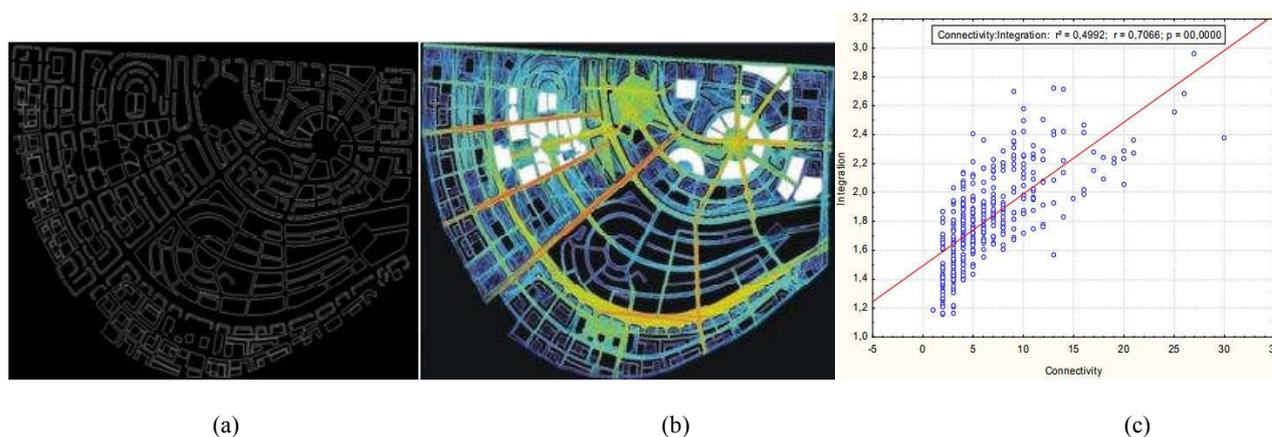


Figure III-13: Exemple d'une analyse de la configuration spatiale : (a) carte urbaine (b) graphe (c) diagramme et données quantitatives (Source : Mazouz 2013).

Cette analyse dite de « la configuration spatiale » permet la traduction des différents plans architecturaux et cartes urbaines en un ensemble de données objectives aisément comparables (Figure III-13). L'interprétation de ces plans s'opère selon deux axes : le premier ; un plan donne naissance à un graphe d'un type particulier. Les caractéristiques de ce graphe, de nature qualitative, constituent une première source d'informations, le deuxième ; sur la base du graphe et par le biais de la topologie et la théorie mathématique des graphes, l'objet étudié est transcrit en données

⁹Pour analyser les rapports entre le social et l'architectural dans cette méthode de la syntaxe spatiale, deux relations sont à considérer ; l'accessibilité et la visibilité. Ils assurent à l'espace des relations avec son environnement spatial global. Ils empêchent ou facilitent la production de certains comportements.

quantitatives¹⁰. C'est à la lumière de ces éléments qualitatifs et quantitatifs que l'architecture et les rapports mutuels qu'elle entretient avec la société qui en est à l'origine sont envisagés (Quentin, 2009).

III.6.3. Outils d'analyse de la syntaxe spatiale :

Ce sont des notions nécessaires à la compréhension des principes de la description de la configuration spatiale, telle que l'envisage la syntaxe spatiale (Hillier 1996).

III.6.3.1. Accessibilité et visibilité :

La compréhension de la relation entre l'espace et l'activité humaine qui s'y déroule nécessite une considération des aspects à caractère relationnel de l'espace. Dans ce cas deux types de relations sont à considérer par rapport à l'activité humaine :

- l'accessibilité physique : l'espace inaccessible est inutilisable.
- la visibilité : l'espace invisible est par conséquent inaccessible et inutilisable, il s'agit de l'accessibilité visuelle.

Ces deux relations d'accessibilité physique et visuelle assurent à l'espace des relations avec son environnement spatial global. La configuration spatiale nous permet de maîtriser et gérer les possibilités de mouvement, de vue et d'interactions sociales dans l'espace. Elle empêche ou facilite la production de certains comportements (Hillier et al, 1993).

III.6.3.1.1. Représentation de l'espace :

Bill Hillier a proposé une solution radicalement différente au problème de la représentation de l'espace ouvert comme un champ continu. Celle-ci est basée sur l'assemblage de deux modes d'appréhension de l'espace, les espaces convexes d'une part et les lignes axiales d'autre part. Ces représentations semblent être les premières à être adoptées par la syntaxe spatiale. Elles se basent sur l'accessibilité de l'espace dans les termes de la relation entre les différentes composantes qui lui donnent sa forme physique.

On cite deux principaux types de représentations dans l'espace selon les relations configurationnelles de la syntaxe spatiale : il y a des représentations basées sur le paramètre de l'accessibilité et d'autres sur la visibilité.

¹⁰ En raison de la complexité des calculs, la détermination de ces données est prise en charge par l'ordinateur qui calcule et donne des valeurs telles que l'intégration.

III.6.3.1.1.1. Représentations basées sur l'accessibilité :

Ce type de représentations se fonde sur l'accessibilité à l'espace en considérant la relationnalité entre les différentes composantes qui donnent à l'espace sa forme physique. Cependant, les représentations sont diverses vu la multitude des définitions physiques des composantes spatiales mises en relation. Les chercheurs dans ce domaine ont défini deux types de composantes spatiales : les entités convexes (voir Figure III-15) et les entités axiales (voir Figure III-17).

III.6.3.1.1.1.1. La carte convexe :

Ce type de représentations se base sur la division de l'espace en petites entités convexes, les moins nombreuses possibles. Le résultat est une carte, qui sert à localiser les champs d'interactions sociales possibles. Elle présente le caractère localisé de l'espace urbain. Par suite, on peut effectuer des opérations sur ces entités avec les logiciels de la syntaxe spatiale, comme le « Depthmap ». Il y a plusieurs manières de la division convexe de l'espace (Hillier et al., 1987).

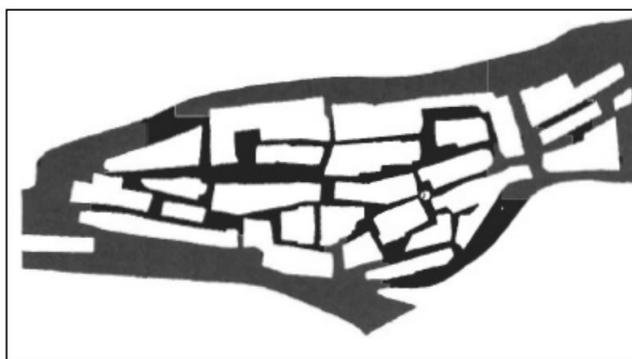


Figure III-14: Plan de la ville de Gassin (France) avec une représentation classique de l'espace libre en noir.

(Source : Hillier et al 1987).

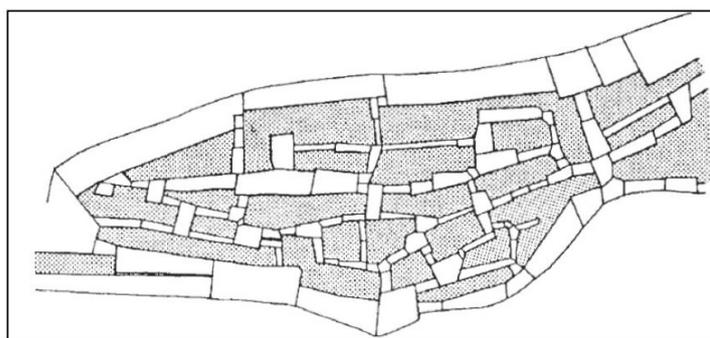


Figure III-15: Carte convexe de la ville de Gassin. (Source : Hillier et al, 1987).

III.6.3.1.1.2. La carte axiale :

Ce type de représentations est basé sur le concept de ligne axiale qui est une ligne de visibilité maximale qui relie les espaces et qui s'arrête dès que la direction change (Mazouz, 2013). La carte axiale est ainsi formé de lignes axiales droites les plus longues et les moins nombreuses possibles qui peuvent exister dans l'espace urbain, jusqu'à couverture de tous les espaces publics accessibles (rue, places, etc.) en les liant par ces axes longitudinaux. Elle est représentée par un graphique où les lignes sont assimilées à des connexions et les intersections de lignes à des nœuds. Cette carte permet la lecture de l'ensemble du système urbain et de modéliser et d'analyser les configurations spatiales urbaines. Sa conception initiale est une référence à l'activité de mouvement humain dans l'espace (Hillier et al, 1987).

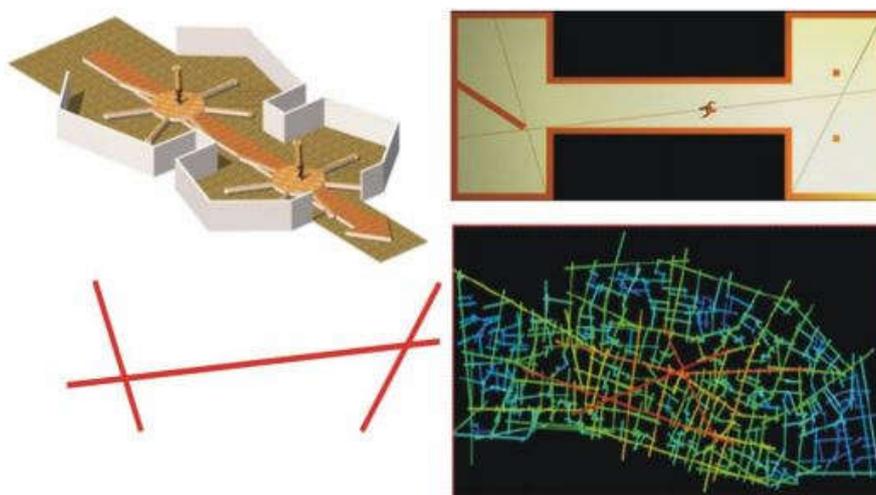


Figure III-16: Genèse de la ligne ensuite de la carte axiale. (Source : Mazouz 2013)

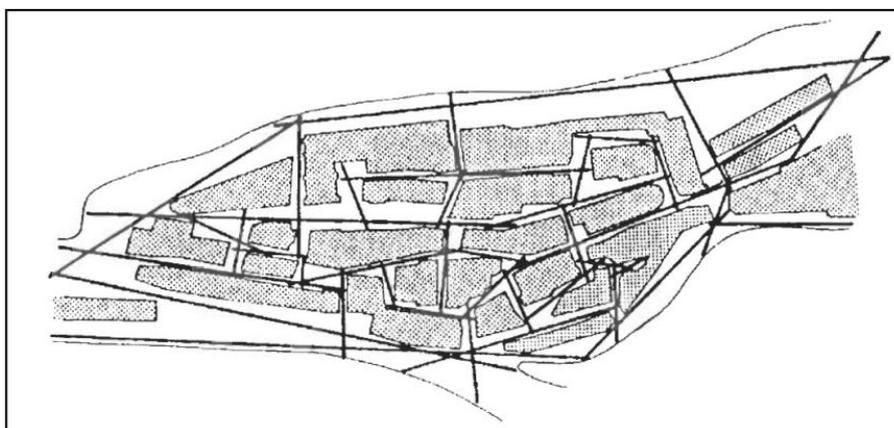


Figure III-17: Carte axiale de la ville de Gassin. (Source : Hillier et al 1987)

III.6.3.1.1.3. La carte d'interface :

Cette représentation se forme par la liaison des espaces convexes avec les entrées des bâtiments, pour un espace urbain donné. Les espaces convexes sont représentés par des cercles et les entrées de bâtiments par des points. La carte d'interface sert comme outil de vérification du degré de solidarité sociale entre les bâtiments et l'espace extérieur. C'est ce qui est appelé par Hillier « la constitution continue de l'espace urbain » (Hillier et al, 1987).

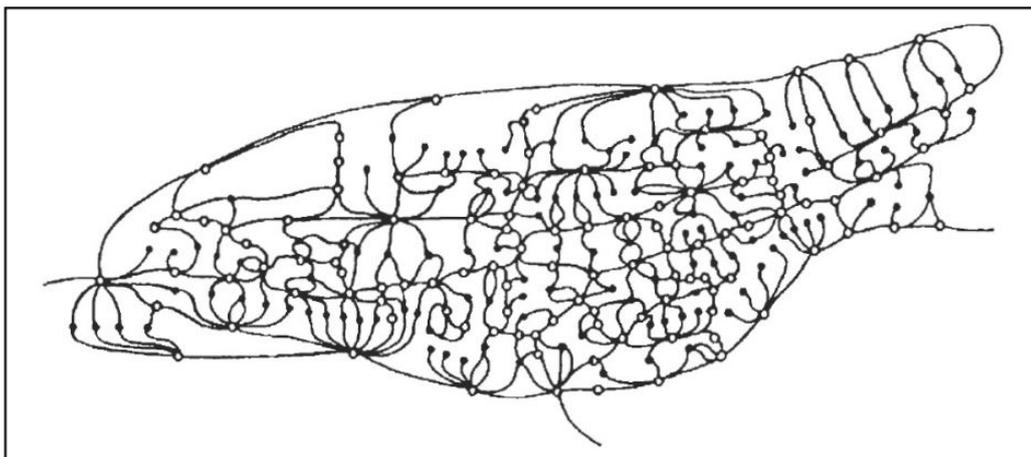


Figure III-18: Carte d'interface de la ville de Gassin. (Source : Hillier et al, 1987).

III.6.3.1.1.2. Représentations basées sur la visibilité :

Cette représentation s'intéresse à l'analyse des champs de visibilité produits dans un système spatial en s'appuyant sur la modélisation par l'outil informatique. Les travaux des chercheurs sur l'isoviste ont participé au développement de l'analyse basée sur la visibilité. Cette représentation se construit à travers des points de l'environnement appelés sommets, ou chaque point représente une surface de taille définie selon la résolution de l'analyse (Sarradin, 2004).

III.6.3.1.1.2.1. L'isoviste :

d'après les chercheurs qui s'intéresse à l'analyse de visibilité (Benedikt, 1979), « L'environnement est défini comme un ensemble de surfaces réelles et visibles dans l'espace. Un isoviste est l'ensemble de tous les points appartenant à un environnement et visibles à partir d'un point de vue donné de cet environnement. » (Sarradin, 2004). Le champ de vision d'un isoviste est de 360° ; cet angle se diffère selon les objectifs de l'analyse.

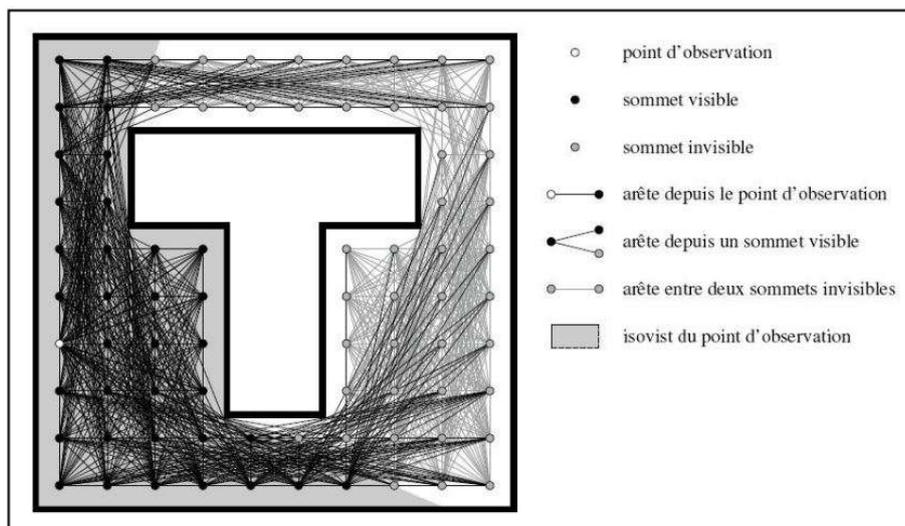


Figure III-19: Modélisation des espaces en points appelés sommets. (Source : Sarradin, 2004).

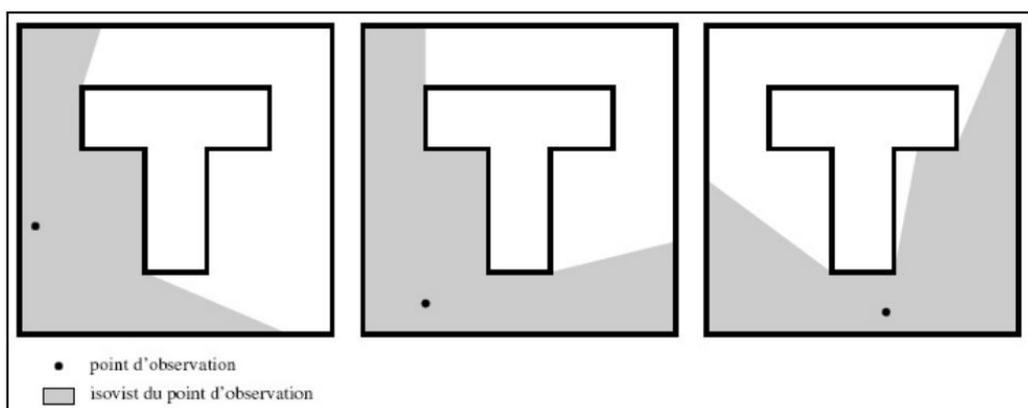


Figure III-20: Ioviste selon des positions diverses de points vis-à-vis une forme en T. (Source : Sarradin, 2004).

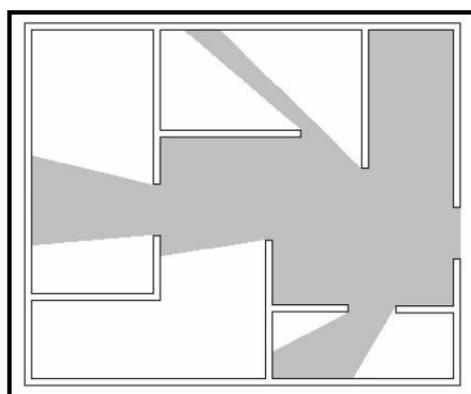


Figure III-21: Un simple Iovist dans un plan 2D (Source : Josie Elt)

III.6.3.1.1.2.2. La VGA (*visibility graph analysis*) :

Cette analyse se définit comme l'analyse de l'ensemble des isovistes d'un système spatial (Mazouz, 2004). En utilisant la modélisation de l'outil informatique, l'analyse VGA permet le calcul de plusieurs propriétés de la configuration spatiale, elle se fonde sur le corpus formé des différents isovistes dans un système spatial. Le résultat est un plan formé de différentes couleurs, ou chaque couleur présente un composant avec ces valeurs configurationnelles spécifiques.

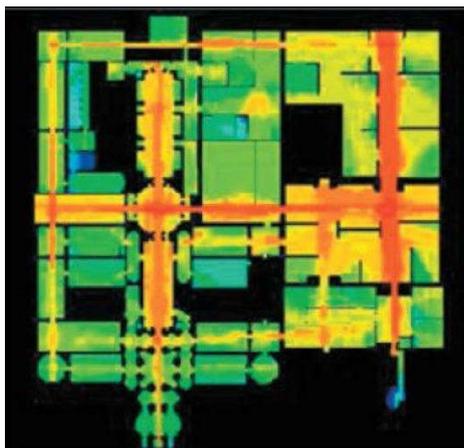


Figure III-22: Application d'une analyse VGA sur le plan de la Tate Gallery à Londres. (Source : Gartner 2006).

III.6.3.1.1.2.3. La technique « *All line visibility analysis* » :

Le principe fondamental de cette technique est la génération de plus grand nombre de lignes possible dans un agencement spatial en utilisant l'outil informatique. Ces lignes évoluent dans toutes les directions, avec des longueurs arbitraires, bien qu'elles doivent relier deux extrémités et qu'elles ne traversent pas d'obstacles physiques et s'arrêtent en face d'objets physiques. L'objectif est de faire ressortir l'influence des objets physiques sur les champs de possibilités d'actions que recèle l'espace ouvert. Hillier renforce, par cette technique, sa théorie qui énonce que les changements physiques locaux dans un système spatial ont toujours plus ou moins des effets configurationnels globaux (Hillier, 1996).

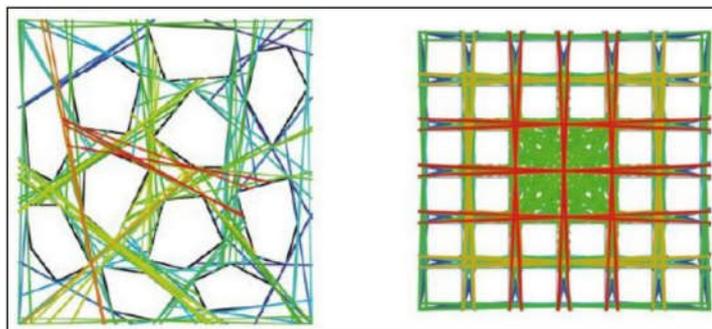


Figure III-23: Application d'une analyse all line analysis sur deux exemples de plans. (Source : Hillier, 1996)

Avec cette technique, Hillier confirme le rôle des formes physiques dans la définition de l'action humaine¹¹ et comment elles éliminent des possibilités et guident l'action dans l'espace ouvert disponible. Les couleurs utilisées dans la figure 6 dégagent les valeurs configurationnelles de chaque ligne.

III.6.4. La dimension globale et la dimension locale :

La dimension globale : Elle permet de préciser la position de chaque composant par rapport à tout le système. Elle s'intéresse sur l'ensemble de la structure spatiale.

La dimension locale : Elle permet de limiter la position de chaque élément spatial par rapport à son environnement immédiat. C'est-à-dire les sous-structures locales. Il est important d'étudier comment les espaces, qu'ils soient architecturaux ou urbains, sont constitués et évolués suivant certaines dimensions et relations. Le grand espace est un ensemble des petites espaces, ces derniers sont constitués suivant des règles génératives locales. Ces espaces ont des relations avec le voisinage immédiat comme ils ont des relations par rapport à tout le système. La forme physique comme un élément essentiel de la constitution de l'espace et son ordre porte des notions et des règles sociales, elle agit à l'échelle locale, Cependant, l'ensemble des formes et leurs dispositions à l'échelle globale du système affectent la vie sociale et provoquent certains comportements et orientent d'autres. (Hillier, B., et al, 1987).

III.6.5. Notions de base :

III.6.5.1. La profondeur : Elle désigne le nombre d'étapes les moins nombreuses nécessaires à franchir pour aller d'un espace à un autre. C'est la distance topologique dans un graphe. Cette définition s'applique aux espaces architecturaux tels que ceux présentés dans la figure III-24. (Hillier et Vaughan, 2007).

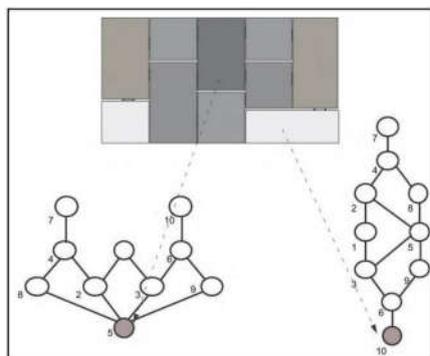


Figure III-24: Graphes justifiés du plan en haut, à partir de deux espaces. (Source : Hillier et Vaughan, 2007).

¹¹ L'action humaine à considérer dans cette méthode de la syntaxe spatiale est toujours liée aux deux relations d'accessibilité et de visibilité dans l'espace urbain ouvert.

Dans cet exemple l'objectif est d'analyser comment ce système est inter-relié. La syntaxe spatiale développe un mode de représentation topologique appelé le graphe justifié ou j-graph, chaque espace est représenté par un cercle et chaque communication entre deux espaces par une ligne. Ce type d'analyse permet d'examiner le degré de profondeur des espaces du système par rapport à un espace de référence ; le cercle de celui-ci est disposé au bas du graphe et les autres sont ainsi, mis verticalement au-dessus, du plus proche au plus lointain. Les espaces ayant la même profondeur par rapport à l'espace de référence sont disposés à la même hauteur par rapport à ce dernier (Hillier et Vaughan, 2007).

La configuration spatiale nous informe sur des significations sociales de la production et l'utilisation de l'espace concerné. C'est une propriété puissante qui montre l'existence ou non d'un contrôle social fort.

III.6.6. Les mesures principales de la syntaxe spatiale :

On peut citer deux mesures essentielles et constitutionnelles de la théorie de la syntaxe spatiale ; une mesure locale qui est la connectivité ; c'est-à-dire la relation de l'espace et de l'espace environnant, et comment l'espace est connecté avec un ou plusieurs espaces. Une mesure globale qui est l'intégration ; c'est-à-dire comment un espace peut être en intégration avec l'ensemble ou au contraire être en ségrégation. On peut même voir ces mesures dans les relations sociales, mesures locales celles qui lient les habitants entre eux, mesures globales celles qui lient les habitants aux étrangers.

III.6.6.1. L'intégration :

La notion d'intégration exprime les propriétés d'un espace d'être intégré ou ségrégué du système. Elle mesure la facilité d'atteindre cet espace depuis n'importe quel autre espace de l'agencement spatial global. Elle est considérée comme la mesure la plus importante en syntaxe spatiale et un indicateur principal du mouvement dans les villes (Hillier, 1996). Elle renseigne aussi sur le degré d'interactions sociales¹², d'où, les systèmes intégrés, en permettant de nouvelles rencontres, sont générateurs d'évolution dans les rapports sociaux, tandis que les systèmes ségrégués ne favorisent pas les interactions sociales et les rapports. Les valeurs d'intégration ont été utilisées pour plusieurs modèles de phénomènes urbains. On peut en citer les exemples suivants : le

¹² Ce degré est en relation directe avec les possibilités d'atteindre l'espace qui favorisent ou non les interactions sociales. Un espace facile à atteindre favorise des interactions et le contraire.

mouvement urbain, la criminalité, l'utilisation du sol, la ségrégation sociale et d'autres. L'intégration est également la base d'un modèle urbain général où les valeurs d'intégration deviennent une dimension spatiale primaire dans l'organisation des villes (Hillier, 2005).

L'«intégration» de l'espace est fonction du nombre moyen de lignes et des changements de direction nécessaires pour passer de cet espace à tous les autres espaces du système spatial. L'intégration concerne donc l'accessibilité «syntaxique» et non «métrique», et l'expression «profondeur» plutôt que «distance» est utilisée pour illustrer la distance entre un espace donné et un autre espace. Toutes les lignes d'une disposition spatiale ont certaines valeurs de profondeur de toutes les autres lignes. La valeur d'intégration d'une ligne est une manière mathématique d'exprimer la profondeur d'une ligne à partir de toutes les autres lignes du système. Ces valeurs diffèrent considérablement d'une ligne à l'autre, mais sont l'une des propriétés les plus importantes des configurations spatiales architecturales, urbaines et paysagères (Hillier et Hanson, 1984; Hillier, 1996). Selon Ortega-Andeane et al. (2007), un espace est «intégré» lorsque les autres espaces ont une faible profondeur relative par rapport à lui. Un espace est "ségrégué" lorsque les autres espaces ont une profondeur relative par rapport à lui (Ortega-Andeane et al, 2007).

Les valeurs d'intégration se calculent conventionnellement par la formule de l'asymétrie relative qui est la suivante :

$$RA_i = \frac{2(MD_i - 1)}{n - 2}$$

D'où, MD_i : la profondeur moyenne à partir d'un nœud i (espace).

n : le nombre de nœuds dans le système (Jiang, 2000).

Les valeurs de l'asymétrie relative varient entre 0 et 1. Les espaces les plus intégrés sont plus proches de 0 alors que les plus ségrégués sont plus proches de 1. Les logiciels de calcul se basent sur une valeur d'intégration dérivée de celle-ci et appelée l'intégration visuelle ou l'intégration Hillier/Hanson (HH). Cette mesure se calcule par la formule suivante :

Intégration (HH)_i = 1/RRA_i. D'où RRA : l'asymétrie relative réelle d'un nœud i.

La valeur de l'intégration d'un élément spatial peut être calculée en prenant en considération tous les nœuds du système spatial. On parle ici de l'intégration globale avec n radii.

III.6.6.1.1.L'intégration locale :

On parle d'une intégration locale lorsqu'on limite le nombre des nœuds, en d'autres termes, en ne prenant en compte dans le calcul d'intégration de chacun que le voisinage de l'élément dont l'étendue est définie à quelques étapes ou profondeurs. Par exemple, on ne tient compte que des nœuds se situant à profondeurs du nœud i . On parle ici d'intégration locale avec 3 radii. L'intégration locale se calcule généralement avec un 3 radii ou 2 radii (Jiang, 2000).

III.6.6.2.La connectivité :

La connectivité d'un nœud peut être définie comme le nombre d'autres nœuds directement connectés à celui-ci. La connectivité, la longueur du chemin et le coefficient de regroupement sont trois mesures clés pour une analyse topologique d'un espace donné. Ils constituent des mesures essentielles pour explorer les propriétés du petit monde et sans échelle. Certaines études ont souligné que l'intégration est étroitement liée au comportement spatial humain. Il existe une relation cohérente entre la mesure d'intégration spatiale d'un espace urbain et le mouvement humain observé qui y circule (Hillier et al., 1993). Kim et Penn (2005) ont rapporté une relation cohérente entre la cognition spatiale et l'intégration syntaxique dans les zones urbaines. Un taux de mouvement des piétons dans un espace extérieur peut être prédit avec d'autres résultats syntaxiques de l'analyse syntaxique de l'espace. Plusieurs études ont été menées pour comparer les taux de déplacement des piétons mesurés et l'intégration spatiale (Hillier, 1996; Dawson, 2003; Rford, 2003; Read, 2001). Les résultats confirment ces relations.

La connectivité est une mesure locale statique. Sa valeur exprime le nombre de connexions d'un espace i vis-à-vis des autres espaces de son environnement.

$C_i = k$ D'où k : le nombre de connexions de i (Jiang, 2000).

III.6.6.3.Le contrôle :

il s'agit d'une mesure locale dynamique. Cette valeur exprime, jusqu'à quel point un espace i contrôle l'accès vers d'autres espaces de son environnement (Jiang, 2000).

$$ctrl_i = \frac{\sum_{j=1}^k \frac{1}{C_j}}{\sum_{j=1}^n \frac{d_{ij}}{n-1}}$$

D'où d_{ij} : la profondeur de chaque nœud du système vis-à-vis du nœud i .
 $RRA_i = RA_i / D_n$. Avec

$$D_n = 2 \left\lceil \left[n \left(\lg_2^{((n+2)^{1/3}-1)} + 1 \right) \right] \right\rceil / [(n-1)(n-2)]$$

III.6.6.4.Le choix :

il s'agit d'une mesure globale dynamique. Cette valeur exprime la possibilité de choix d'un espace pour le parcourir. Cette mesure calcule les chemins les plus courts d'un point à un autre. Ce qui reflète les parcours de gens ayant une connaissance précise des espaces urbains étudiés, notamment leurs habitants locaux. Il est par là un indicateur de ce qu'appellent les chercheurs en syntaxe spatiale le « *through-mouvement* ».

III.6.6.5.L'intelligibilité :

Elle se calcule par le rapport entre la mesure de l'intégration et de la connectivité. On obtient ce rapport pour chaque espace et on le représente dans un diagramme. Un coefficient de corrélation R^2 est calculé. S'il est supérieur à 0.50, le nuage de points résultant se rapproche d'une droite de 45°. On dit que le système est intelligible : chaque espace ayant une bonne connectivité au niveau local est en même temps intégré à l'ensemble du système. L'ensemble du système devient lisible depuis ses parties constituantes. Si R^2 est inférieur à 0.50, le système est dit inintelligible (Jiang, 2000).

III.6.6.6.L'interface :

Elle se calcule par le rapport entre l'intégration et le choix. Elle exprime jusqu'à quel degré un espace est facilement accessible, à plus de chance d'être parcouru comme étant le chemin le plus court. Il était avancé que la mesure de l'intégration est en rapport avec le mouvement d'usagers qui n'ont pas une connaissance précise du plan urbain. Ils choisissent les passages les plus accessibles. Le choix est la mesure du mouvement pour les habitants qui ont une connaissance précise de l'agencement spatial et choisissent les passages les plus courts. La corrélation entre l'intégration et le choix révèle donc le degré d'interface entre les habitants et les visiteurs dans un espace urbain (Hillier et al, 1987).

III.6.7. Logiciels de modélisation :

Les différentes cartes et graphes de la syntaxe spatiale citées auparavant permettent de modéliser et d'analyser les configurations spatiales. Ces analyses utilisent la topologie et la théorie mathématique des graphes. En raison de la complexité des calculs, la détermination de ces cartes est prise en charge par l'ordinateur qui calcule la relation de chaque espace à tous les autres espaces et

donne les valeurs telles que les profondeurs des lignes, l'intégration et la connectivité (Mazouz, 2013).

Une fois, les propriétés syntaxiques calculées, le logiciel tel que « Depthmap » affecte automatiquement une grille de lignes interconnectées et inter accessibles superposée au plan étudié. Un graphe est alors établi. Le logiciel permet la distinction entre les lignes axiales intégrées et ségréguées, connectées et déconnectées, par une dégradation de couleurs, s'étendant du bleu pour les valeurs basses jusqu'au rouge pour les valeurs élevées.

Le logiciel « Depthmap » a été développé par Alasdair Turner suite aux travaux de Hillier et Hanson (1984) on *space syntax* qui s'appuie sur les rapports entre l'espace, les mouvements et les représentations graphiques d'une part, et les travaux d'analyse de Benedikt (1976) qui s'appuient sur les caractéristiques des champs visuels ou *isoviste fields* d'autre part. Donc, l'ensemble des deux travaux ont constitué la base du logiciel qui a été développé par Alasdair Turner à l'U.C.L. Il est considéré comme un moyen qui renforce l'analyse de la visibilité des systèmes architecturaux et urbains, car il nous donne la carte de l'intégration visuelle et les différentes mesures syntaxiques du graphe isoviste. (Turner, 2001).

Ce logiciel permet aussi d'étudier les corrélations entre les composantes de l'espace, comme il peut inclure les mesures globales (qui sont réalisées par le biais de l'état de l'ensemble des sommets dans le graphique) ou locales (qui sont réalisées à travers l'état de voisinage immédiat de chaque sommet dans le graphique). Les isovistes nous présentent des nœuds (ou pixels) qui peuvent être déterminés par une dégradation des couleurs, s'étendant de l'indigo pour les valeurs basses ensuite le bleu, le cyan, le jaune, le vert, le rouge jusqu'au magenta pour les valeurs élevées (Mazouz, 2013).

Ce logiciel peut définir les propriétés spatiales sur deux niveaux de mesures : locales (le contrôle, la connectivité...ect) et les propriétés globales (l'intégration, l'entropie...etc.). Les résultats sont limités sous deux formes : le premier résultat se présente comme une carte graphique qui montre les propriétés des différents espaces, le second résultat se produit comme un calcul très minutieux (par pixel et selon la résolution du graphe), qui peut se transformer en logiciel de statistique.

III.7. Positionnement épistémologique :

Les modèles proposés par l'école de Chicago permettent d'engendrer la structure spatiale abstraite qui répartit les communautés ethniques et les groupes sociaux dans la ville. Dans ces modèles, la mobilité des citoyens pour l'appropriation et l'occupation de l'espace n'est pas aléatoire. Elle s'effectue selon des directions privilégiées : des trajectoires focalisantes ou centripètes qui vont de la périphérie vers le centre (invasion) et des trajectoires diffusantes ou centrifuges qui vont du centre vers la périphérie (succession).

Par ailleurs, le regroupement en communautés culturelles et en groupes sociaux obéit à des représentations collectives qui sont relatives à l'appartenance à un groupe ou au rejet de ce groupe. Les communautés ethniques et les groupes sociaux prennent pied dans la ville et s'y reproduisent du fait de leur mobilité, de leurs capacités de déplacements vers telles ou telles positions dans la ville. Les positions spatiales sont donc un élément essentiel du mode d'existence des groupes sociaux. Ceux-ci peuvent s'affirmer et se reproduire du fait de leur capacité à se maintenir dans une position particulière.

Ces trois modèles ont été appliqués séparément pour l'étude de nombreuses villes à travers le monde. Ils ont aussi été beaucoup utilisés conjointement pour analyser des aspects complémentaires à l'intérieur d'une même ville. Dans ce cas, les zonages concentriques trouvent leurs pertinences pour mieux comprendre la répartition des personnes à partir de données statistiques concernant le statut familial, alors que les secteurs semblent plus adaptés à la distribution des groupes selon leur niveau socio-économique et les noyaux multiples à la spatialisation des communautés ethniques.

Les modèles déjà présentés élaborés dans le sillage des travaux de l'école de Chicago, ont été mis au point pour des villes américaines. Ces agglomérations se sont pour la plupart développées dans un contexte de croissance urbaine accélérée et dans un environnement sans grande contrainte essentiellement d'ordre physique. Phillips explique dans son ouvrage *City Lights*, que ces théories ont aidé à construire une culture urbaine, mais aussi à l'avancement de la compréhension des patrons de croissance des villes (Phillips, 1996). Néanmoins, elle a reproché à ces modèles de ne pouvoir être totalement applicables face aux contraintes physiques qui n'ont pas été prises en considération. Elle met l'accent sur un contexte particulier dans lequel s'inscrivent ces modèles, celui de l'industrialisation des villes américaines. Elle reproche aussi aux modèles classiques d'évoquer seulement des intérêts économiques. En effet, l'interprétation de la structure de la ville par des notions économiques semble mener à des résultats qui ne traduisent pas la complexité des dynamiques sociales, politiques et morphologiques internes.

De sa part l'approche du design urbain exige un processus réellement pragmatique. Le design implique des procédés cycliques. La question revêt donc une importance particulière pour la planification urbaine et mérite que l'on s'y attarde un peu plus. Avec cet aspect l'approche ne correspond pas à la nature épistémologique de notre recherche. Les capacités de l'approche à définir les objectifs de la recherche en termes de morphogenèse et d'insertion urbaine restent très limitées.

Dans le cas du travail de Lynch on remarque une importance est évidente donnée à la représentation mentale, elle est au cœur de son discours. Il pense cette représentation mentale comme un énoncé pouvant être décomposé à travers un vocabulaire abstrait, symbolique. Nous le voyons chez Lynch avec les cinq éléments correspondant à l'image de la ville.

On retrouve aussi chez Kevin Lynch une importance réduite accordée aux aspects véhiculés par la tradition sociologique. La représentation mentale est abordée comme un niveau structurel du cerveau humain et non comme une production historique. Elle semble liée à des capacités innées et non à des processus acquis, et paraît transcender les limites culturelles. De même, Lynch et est attaché à une transdisciplinarité évidente dans leur parcours et dans leurs œuvres. Tous ces aspects assemblés rendent l'approche de la perception du paysage urbain incapable de nous aider à détecter la morphogenèse de notre objet urbain, l'habitat spontané en dur, et ses potentialités d'insertion urbaine.

Les approches de la morphologie urbaine se préoccupent de l'analyse rationnelle du tissu urbain et de l'espace bâti par des outils conceptuels propre à la forme urbaine. C'est une approche qui vise comme objectif l'étude de la morphogenèse en se préoccupant de l'analyse de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies...). La morphologie urbaine étudie la forme de l'établissement humain et les processus de sa formation et transformation. Si la forme humaine est le résultat d'un processus biologique, l'embryogenèse, puis d'un cycle de croissance allant de l'enfance à la vieillesse jusqu'à la mort, la forme urbaine, par contre, comme forme historique est, avant tout, le résultat d'un processus historique. Le passage d'une période urbaine à une autre, le problème de l'origine, de la morphogenèse urbaine soulève la question de la continuité /discontinuité en histoire urbaine, donc de la forme de la ville. Cette approche nous semble adéquate avec notre problématique et nos objectifs de recherche par ses outils d'analyse qui permettent l'interprétation de la forme urbaine et sa morphogenèse à différentes échelles : la ville, le quartier, le tissu, le bâtiment.

De sa part, l'approche de la syntaxe spatiale cherche à comprendre les relations mutuelles entre la configuration spatiale et les comportements des personnes en mettant l'accent sur l'analyse formelle de la structure de la ville avec les outils de la théorie de graphes.

La théorie de la syntaxe spatiale suppose que toute zone urbaine peut être représentée comme une matrice d'espaces connectés et que les propriétés quantitatives de cette matrice peuvent être mesurées à l'aide de simulations informatiques. La syntaxe spatiale modélise les configurations spatiales des espaces urbains en utilisant une représentation graphique. Une telle configuration de l'espace identifie des modèles qui peuvent être utilisés pour étudier les aménagements urbains et les comportements humains. La visibilité, l'accessibilité, et la perception visuelle influencent considérablement la façon dont les gens se comportent, apprécient et vivent l'environnement. Ils pourraient servir de facteurs déterminants dans la l'analyse des espaces urbains et architecturaux. Les études de syntaxe spatiale du comportement de la société dans les bâtiments et les environnements urbains ouverts ont trouvé une correspondance cohérente entre la configuration de l'espace et les modèles d'utilisation trouvés dans cet espace.

La notion d'intégration dans la syntaxe spatiale exprime les propriétés d'un espace d'être intégré ou ségrégué du système. Elle mesure la facilité d'atteindre cet espace depuis n'importe quel autre espace de l'agencement spatial global. Elle est considérée comme la mesure la plus importante en syntaxe spatiale et un indicateur principal du mouvement dans les villes (Hillier, 1996). Elle renseigne aussi sur le degré d'interactions sociales, d'où, les systèmes intégrés, en permettant de nouvelles rencontres, sont générateurs d'évolution dans les rapports sociaux, tandis que les systèmes ségrégués ne favorisent pas les interactions sociales et les rapports. Ces caractéristiques sont très liées avec notre objet de recherche sur les quartiers d'habitat spontané et leur insertion urbaine. Cette méthode de la syntaxe spatiale nous renseigne, dans notre cas de recherche, qu'une ségrégation spatiale du quartier d'habitat spontané développée par une moindre fréquentation et un isolement spatial par rapport à la ville est le synonyme d'une ségrégation sociale qui conditionne des faibles interactions sociales entre le quartier et la ville et vice versa.

Les valeurs d'intégration ont été utilisées pour plusieurs modèles de phénomènes urbains. L'intégration est également la base d'un modèle urbain général où les valeurs d'intégration deviennent une dimension spatiale primaire dans l'organisation des villes. Avec d'autres mesures, telles que la connectivité et l'intelligibilité, l'intégration prend essentiellement la forme d'une interprétation des notions de ségrégation et d'intégration spatiale qui font émerger des structures liant le social et le spatial.

On essaye, dans notre recherche, d'exploiter les apports de syntaxe spatiale pour nous fournir un modèle alternatif de l'espace par la représentation des systèmes urbains entre ville et quartier spontané. En tant que telle, une introduction de la syntaxe spatiale dans ce domaine de recherche sur l'habitat spontané est une innovation qui stimulerait la recherche orientée vers l'analyse des systèmes urbains à différents niveaux (espace urbain, quartier, ville).

Conclusion :

À partir du positionnement épistémologique vis à vis les différentes méthodes et approches, notre travail d'analyse qui s'articule autour de 3 axes :

4. Le premier axe concerne la croissance urbaine de la ville de Bou-Saada, dans l'objectif d'identifier les conditions de la genèse de l'habitat spontané dans la ville. Elle sera appréhendée par une approche historique de sa croissance urbaine doublée d'une analyse de son extension spatiale par une approche morphologique qui s'appuie sur les données statistiques et cartographiques. Ces deux approches évolutives nous permettront de saisir la genèse et l'importance de l'urbanisation périphérique spontanée à l'échelle de la ville, ainsi que le rythme de la croissance de la ville de Bou-Saada sur dans les différentes périodes de son histoire.

5. Le deuxième axe concerne l'analyse du cas d'étude : le quartier d'habitat spontané en dur de Maitar. Ce travail sera appréhendé par une approche qui combine les approches :

- Approche de croissance spatiale du quartier qui nous permet de saisir la genèse et l'évolution de l'habitat spontané en dur dans l'espace.

- Approche morphologique systémique qui consiste à l'analyse du tissu urbain par les systèmes définissant le tissu urbain et leurs interrelations : le parcellaire, le bâti, le viaire et l'espace libre. La morphogenèse d'une ville ou d'un quartier est toujours le résultat d'une juxtaposition, combinaison, superposition de tissus différents et successifs dans le temps.

- Approche de la syntaxe spatiale qui nous permet d'analyser les configurations spatiales de la ville et du quartier. Ces analyses utilisent la topologie et la théorie mathématique des graphes. En raison de la complexité des calculs, la détermination de ces cartes (axiale et *All line*) est prise en charge par l'ordinateur qui calcule la relation de chaque espace à tous les autres espaces et donne les valeurs telles que les profondeurs des lignes, l'intégration et la connectivité. Ce type d'analyse nous aide à vérifier l'intégration du quartier spontané par rapport au système urbain de la ville de Bou-Saâda.

6. Le troisième axe se préoccupe de l'espace de l'habitation proprement dit, par une approche typologique de l'appropriation de l'espace par les individus qui permet de saisir la confrontation dans l'espace entre les pratiques de l'urbanistique et celles de la population et ainsi de mettre en évidence la dialectique qui existe entre les conditions de production et d'usages de l'espace. Elle autorise en outre l'accès aux formes de recomposition sociale de l'espace, tant dans la construction sociale des quartiers que dans les rectifications opérées sur les dispositions spatiales de l'habitat. Ces processus d'adaptation et de rectification font apparaître différents types d'habitat, certains sont rejetés par leurs occupants et considérés comme transitoires tandis que d'autres deviennent des modèles dominants.

PARTIE PRATIQUE

CHAPITRE : IV

**CROISSANCE URBAINE DE LA VILLE DE BOU-SAADA ET
GENÈSE DE L'HABITAT SPONTANÉ**

CHAPITRE IV : CROISSANCE URBAINE DE LA VILLE DE BOU-SAADA ET GENÈSE DE L'HABITAT SPONTANÉ

Introduction :

L'analyse morphologique dans cette partie pratique se penche sur l'environnement bâti à quatre niveaux d'échelle imbriqués:

- L'échelle de la ville
- L'échelle du quartier
- L'échelle du tissu urbain
- L'échelle de l'édifice (l'habitation spontanée)

L'étude de la croissance urbaine dans une dynamique spatio-temporelle de la ville de Bou-Saâda est nécessaire pour appréhender la morphogenèse de l'habitat spontané et ses conditions de développement, de manière à cerner le phénomène par rapport au système urbain de la ville. « *Le recours à l'histoire de la croissance urbaine de la ville permet de considérer les mécanismes générateurs du type d'urbanisation en cours et ses relations avec les transformations du système urbain* » (Hafiane, 1989, P.21-22).

Le processus d'urbanisation qui s'observe est identifié souvent à une ruralisation dont la projection sur l'espace urbain serait constituée par la prolifération d'un habitat spontané en dur. La conséquence sur l'espace urbain est traduite par un espace où s'enchevêtre l'habitat spontané avec l'habitat organisé. Ces deux types d'habitat s'organisent en trois formes:

- Les cités construites pendant et après l'époque coloniale dans le cadre des projets planifiés,
- Les lotissements planifiés réalisés durant la même période,
- L'habitat spontané en dur.

Cet espace traduit deux logiques d'urbanisation. La première est issue d'un processus d'urbanisation volontaire souvent entravée par les procédures bureaucratiques lentes qui retardent sensiblement la réalisation des projets d'habitat et entraînent une profonde distorsion entre l'offre et la demande. Malgré la régression du taux de croissance naturelle de la population constatée lors du dernier recensement, la demande non satisfaite est toujours en croissance accélérée en raison d'une extrême jeunesse de la population et du solde migratoire. De cette situation de distorsion entre l'offre et la demande émerge la deuxième logique d'urbanisation qui est celle de la croissance spontanée. Elle est fondée sur un raisonnement social exprimant un mécontentement des habitants à l'égard de leurs élus. Elle consiste, en effet, à répondre à la bureaucratie et à l'injustice dans l'acquisition des terrains et la répartition des logements sociaux par la construction illicite.

L'insuffisance des réponses publiques (État et collectivités) face à ces multiples crises et notamment face à la pénurie de logements accessibles aux catégories socioprofessionnelles en difficulté, a favorisé l'émergence et la pérennisation d'une forme d'habitat qualifiée de spontanée. Les populations mettant en place par eux-mêmes la solution à leurs besoins en logements, de véritables quartiers, caractérisés par l'occupation illégale de terrains, se sont formés.

Telle est la raison majeure de la coexistence sur un même espace de deux formes de production urbaine exprimant en réalité un conflit entre habitants et autorités locales et formant un paysage extraverti qui déforme l'esthétique de la ville et dégrade l'environnement urbain (Hadjiedj, 2004).

IV.1. Présentation générale de la ville de Bou-Saâda :

Bou-Saâda, ville située à 245 km de la capitale Alger, est la première oasis rencontrée lorsqu'on se dirige depuis Alger vers le Sud algérien, constituant un établissement humain implanté au sud du Chott El-Hodna, à l'intersection de la RN45 et la RN08. La ville est entourée au nord et à l'est par de larges dunes, au sud et l'ouest par le Djebel Kerdada. Elle est traversée par deux rivières : l'oued Maïtar qui sépare l'ancienne ville de la nouvelle, et l'oued Bou-Saâda qui la sépare à l'est des jardins de palmiers adossés à la montagne.

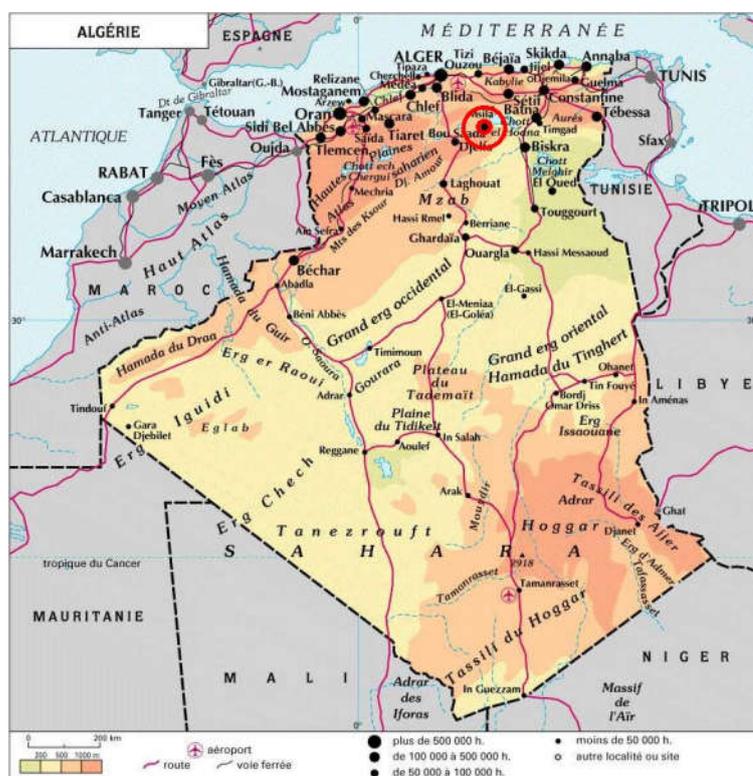


Figure IV-1 : Localisation de la ville de Bou-Saâda dans le territoire de L'Algérie.
(Source : <http://www.carte-algerie.com/> le 11/01/2021)

La ville de Bou-Saâda a été édifée sur un site accidenté présentant ainsi une variété de paysages géographiques, urbanistiques et architecturaux. Bou-Saâda est une ville à l'aspect saharien. Elle doit sa prospérité à sa position avantageusement choisie au pied des montagnes. Sa structure urbaine est composée de plusieurs quartiers de type traditionnel, colonial, et récent, ce dernier se compose de quartiers planifiés et d'autres spontanés. Chacun de ces fragments de la ville présente des caractéristiques particulières reflétant les modes de vie qui se sont succédé. Au nord-ouest de la ville, à la sortie qui mène vers la commune de Sidi Ameer, des vestiges rocheux annoncent la présence romaine dans la région.

Le premier noyau de la ville qui subsiste jusqu'à aujourd'hui est un quartier (Ksar ou Medina) typique érigé au Moyen-âge sur un site exceptionnel (Photo IV-1). Il assurait aux tribus d'Ouled Nail la survie dans des conditions favorables à la sédentarisation ; sa situation à proximité de l'oued en a fait un site naturellement défensif. Autour d'une placette (Rahba), le marché (Souk) organise les échanges commerciaux et sociaux. Ce ksar lui-même est divisé en plusieurs quartiers correspondant aux principales fractions tribales y ayant habité.



Photo IV-1 : Le Ksar, situé sur une crête traversant la dépression où s'est installée la ville (source: l'auteur, 2018).

Composé de maisons de briques de terre crue séchées au soleil (Toub) encloses de hauts murs. Elles sont construites autour du noyau de la ville en un tracé irrégulier, suivant la topographie du terrain et s'arrêtant aux barrières naturelles infranchissables (oued, montagne), présentant ainsi le cachet particulier aux bourgades du désert. Ces maisons quelquefois étayées par des troncs de palmier sont cependant soigneusement aménagées à l'intérieur. Elles sont adossées les unes aux autres en formant un plan compact, irrégulier et dense, ne laissant entre elles que des ruelles étroites

et sinueuses sous forme de labyrinthe, des passages couverts et des impasses pour la circulation et le passage des habitants. Une telle organisation permet d'assurer la protection des rayons solaires intenses et des vents de sable.

Par ailleurs, l'étalement urbain, notamment à l'espace périphérique de la ville de Bou-Saâda, prend la forme d'une ville éclatée dont la composition démographique détermine des catégories sociales distinctes et spatialement différenciées.

Afin d'identifier les étapes de croissance urbaine de la ville de Bou-Saâda, on a essayé d'exploiter les documents cartographiques à la disposition qui s'étalent sur des plages temporelles éloignées. Afin d'augmenter au maximum la plage temporelle d'analyse, aussi bien des images satellitaires que des photos aériennes ont été utilisées. Ainsi, des photographies aériennes de 1972 et 2001 de la ville ont pu être étudiées conjointement avec des images Spot de très haute résolution du 18 janvier 2007, acquises grâce à un projet scientifique du CNES (Centre National d'Études spatiales) n°122, et de deux images du 06 novembre 2004 pour le secteur ouest et du 24 octobre 2004 pour le secteur est (Salmon et al., 2007).

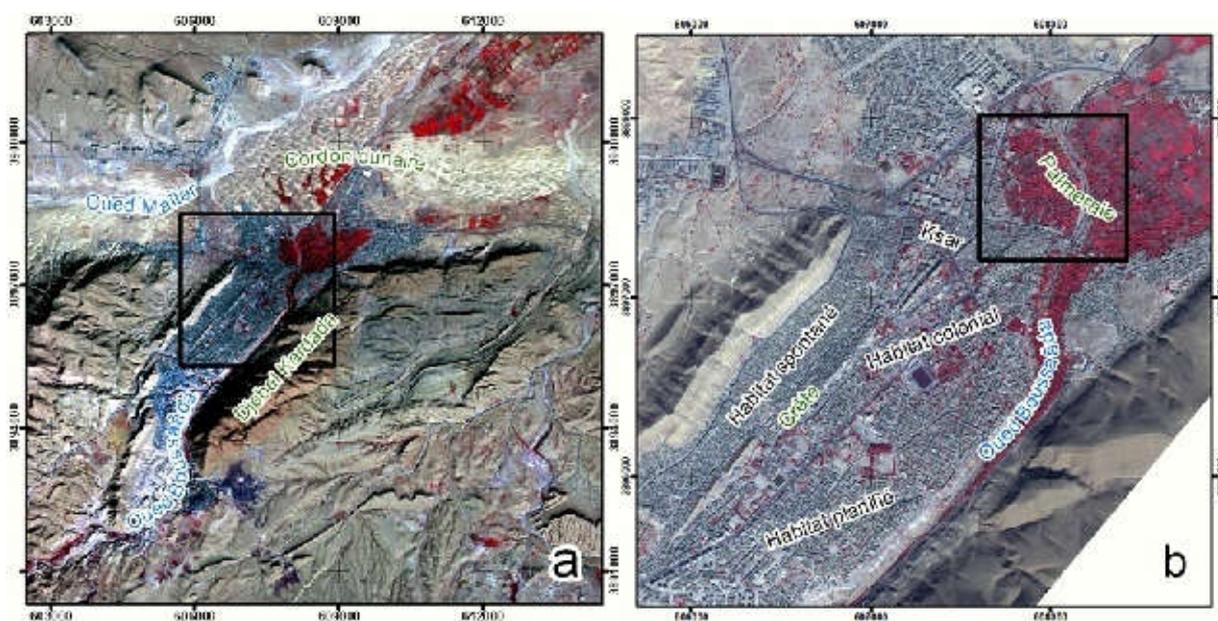


Figure IV-2-a : Situation stratégique de la ville de Bou-Saâda
(Fond de carte : Image Spot XS du 18 janvier 2007 obtenue à l'aide du Projet ISIS n°122 du CNES) (Source : Salmon et al, 2007).

Figure IV-2-b : Diversité du tissu urbain composé de quartiers très distincts : le Ksar sur une crête à proximité de la palmeraie, l'habitat colonial et l'habitat planifié dans le prolongement et l'habitat spontané au-delà d'une ligne de crête (Source : Salmon et al, 2007).

IV.2.Fondation de Bou-Saâda :

Le noyau initial de la ville de Bou-Saâda a été fondé à la fin du XV^e siècle ou au début du XVI^e siècle par un saint homme de religion, Sidi Slimane Ben Rabéa en collaboration avec un homme

d'action et de guerre, Sidi Thameur Ben Ahmed, les deux venant d'Andalousie qui ont longuement séjourné à Seguia El-Hamra, ont commencés d'abord par la construction de Djemaâ-el-Atik, appelé aussi Djemaâ-Ennakhla (mosquée de palmier), la plus ancienne mosquée de la ville, encore bien conservée aujourd'hui (Nacib, 1986).

L'évolution de ce noyau sacré se traduit après par la plantation de palmiers et la construction de maisons à côté de la mosquée pour les enfants de Sidi-Thameur et ses étudiants dans la mosquée qui est devenue un centre d'éducation et d'enseignement islamique.

Le développement de ce noyau dans le temps a donné au ksar sa structure spatiale composée de la cité d'Ouled Atik (les descendants de Sidi-Thameur) et la cité d'Achaïcha (les étudiants), et avec la croissance démographique le ksar s'est enrichi.

Durant l'existence ottomane, le ksar compte 4500 habitants travaillant dans la culture de 10 000 palmiers répartis sur 500 jardins et demeurant à 600 maisons.

La ville, au début de la colonisation, était déjà bâtie en amphithéâtre dont le point culminant se confond avec le futur « Fort Cavaignac ». En 1849, les Ouled Atia habitaient déjà la partie supérieure de Bou-Saâda et les Mouamins la partie basse. La médina était entourée de remparts, caractéristique de la ville médiévale. En effet, la ville avait organisé sa défense en se protégeant contre invasions étrangères et incursions nomades. Un mur d'enceinte délimitait la ville dont les maisons serrées les unes contre les autres étaient construites en « brique de terre cuite au soleil » (Nacib, 1986).

IV.3. Croissance urbaine de la ville de Bou-Saâda dans le temps :

IV.3.1. La période coloniale :

IV.3.1.1. La première période 1849-1902 :

La colonisation de Bou-Saâda ne fut achevée qu'en novembre 1849, en imposant une logique coloniale dans la structure urbaine de la ville les colons implanteraient le « Fort Cavaignac » dans le même emplacement de l'ancien fort militaire romain, ils ont édifié aussi la place du « colonel-pin » nommée « la place Emir Abdelkader » actuellement.

Le ksar n'a pas connu une croissance remarquable dans la seconde moitié du XIX^e siècle. Vers 1902 le tissu urbain n'a marqué aucune évolution, on reste dans une vieille ville stable dans sa configuration urbanistique avec les caractéristiques des villes traditionnelles maghrébines.

Un croquis de l'oasis non daté, au 1/5000, mais postérieur à 1901, signale un élément intéressant : la ville ceinturée au sud, sud-ouest et nord-est par des champs de bivouac et de manœuvres militaires ainsi que des casernes couvrant une surface supérieure à celle occupée par la médina. On découvre un nouveau château d'eau construit au sud de la ville, dans le quartier européen. L'élément remarquable

c'est le contraste entre la densité du tissu urbain indigène et l'aération des rues et espaces verts du quartier de colonisation (Nacib, 1986).

IV.3.1.2. La deuxième période 1902-1962 :

Il semble que dans cette période d'après 1902 les documents à notre disposition sont très limités. C'est jusqu'à 1942 (Figure IV-3) qu'on a pu recevoir des informations précises sur la ville, avec l'apparition d'un plan de Bou-Saâda qui offre une vue globale de la médina et du quartier européen. Le contraste entre les deux mondes voisins et étrangers est visible. La ville moderne se compose de maisons d'habitation pour fonctionnaires français et de locaux administratifs (gendarmerie, prison, siège de la commune mixte, etc.). La topographie oasienne traduit le rapport colonial (Nacib, 1986).

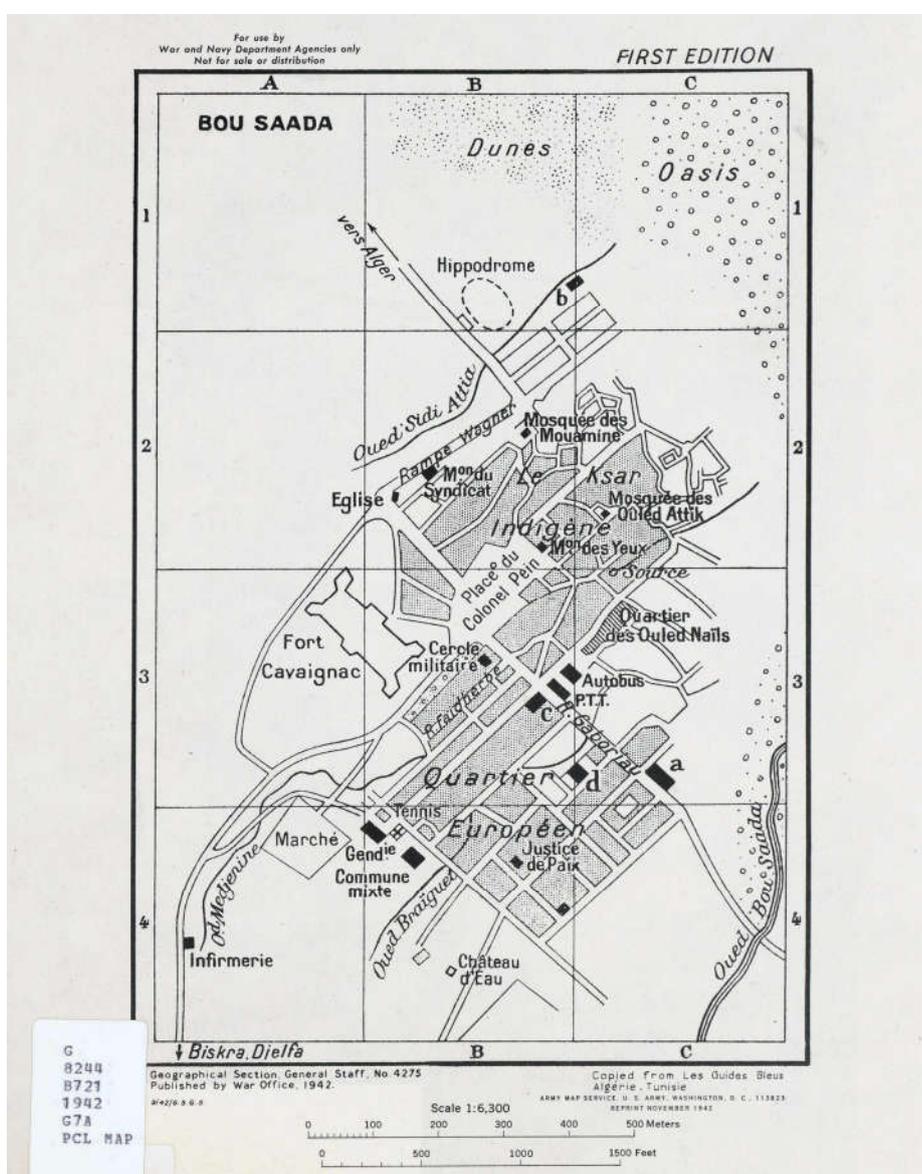


Figure IV-3 : Carte de la ville de Bou-Saâda datant de l'année 1942 (Source : <https://maps.princeton.edu/> le 15/12/2020)

L'évolution de l'oasis est très claire. La ville s'est étendue vers l'ouest et le sud, en dépit de l'obstacle montagneux (djebel Kerdada) auquel est adossée l'oasis et qui l'empêche de se développer vers le sud. La forme générale de la cité habitée tendait vers le cercle. Mais la forme radioconcentrique dont le foyer était la mosquée Ennakhla aller céder la place à un pourtour moins homogène et péricentral.

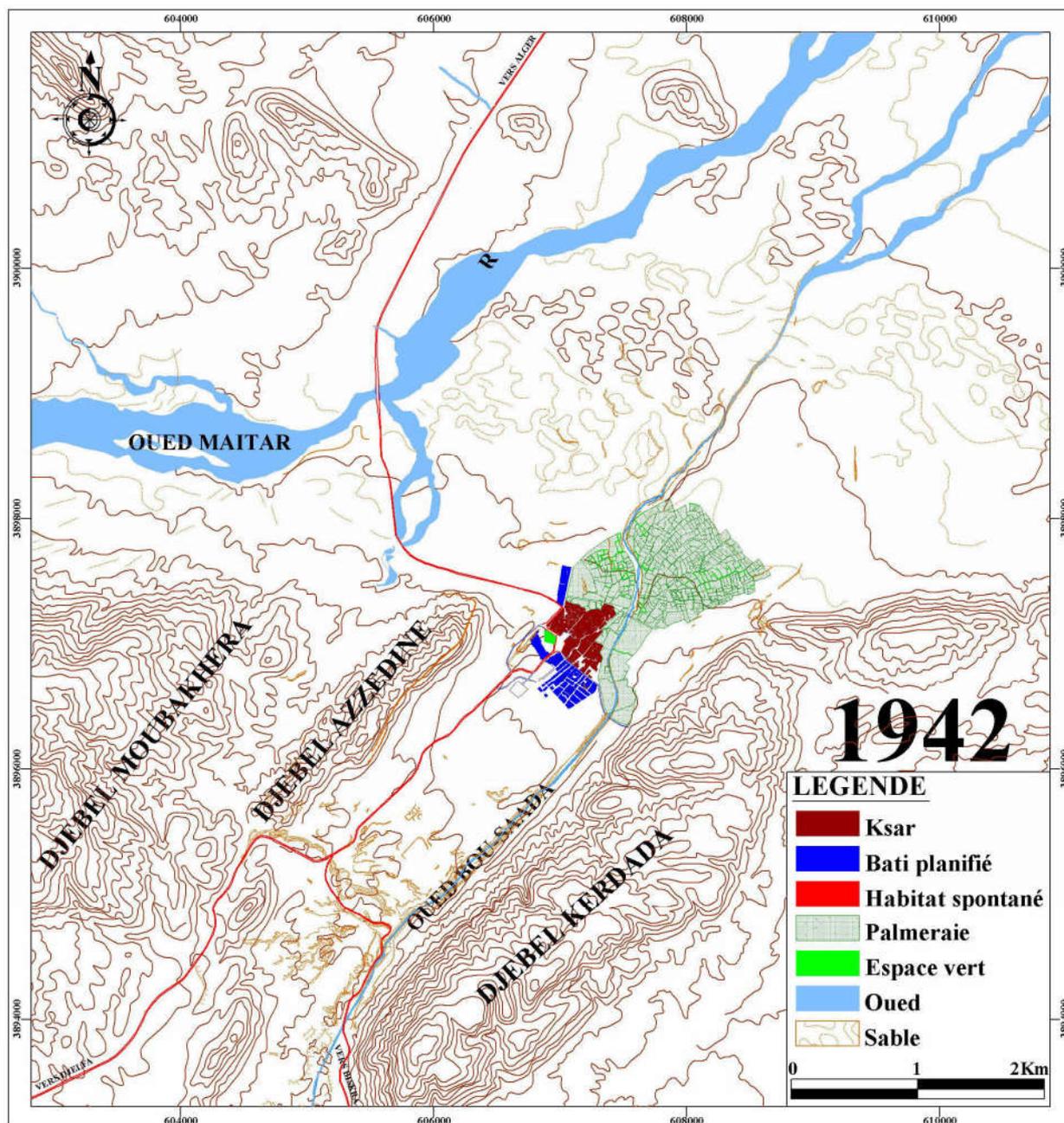


Figure IV-4 : La ville de Bou-Saada en 1942

(Source : Auteur sur la base de la carte de la ville de 1942, 2020)

Le tissu urbain a connu la naissance de nouveaux quartiers tels que : Staih avec son style européen, le quartier de Dachra El-Gueblia à l'est au bord de l'oued, et les deux quartiers d'El-Kaissa et El-Koucha à l'ouest (Lemkhalti, 2008). Ces quartiers habités par les Arabes sont des regroupements populaires qui ne se réfèrent à aucune organisation spatiale planifiée. On peut conclure que c'est dans ce moment de la ville où on assiste à l'émergence des quartiers spontanés au sein des tissus urbains, en l'absence du contrôle militaire coloniale, et avec la présence des contraintes naturelles comme oued Bou-Saâda et les montagnes (Djebel Dalaâ) qui traversent la ville. La prolifération de l'habitat spontané se poursuit avec la politique coloniale de déplacement forcé de la population rurale vers les agglomérations urbaines après le déclenchement de la guerre de libération en premier novembre 1954.

IV.3.1.3. Les conditions d'émergence de l'habitat spontané durant la période coloniale:

La croissance démographique des villes algériennes a pris une certaine ampleur dès la fin de la Première Guerre mondiale. Ce ne sera, cependant, qu'à partir des années trente que l'on commencera à percevoir les manifestations spatiales de cette croissance démographique, avec l'apparition des formes d'habitat désignées, par la suite, par les termes : bidonvilles, habitat spontané informel.

La ville traditionnelle (le ksar de Bou-Saada), au sein de laquelle s'orientaient les flux migratoires, semblait avoir atteint un seuil de peuplement optimal, devenu critique, en même temps que les ressources économiques des immigrants ne permettaient pas l'accès direct à des constructions en dur, dont les prix étaient inabordables.

Cette population immigrante, par le fait qu'elle était Algérienne, ne pouvait constituer une clientèle potentielle pour les H.B.M. en construction, et les nouveaux arrivants s'installent, en fin de compte, soit chez des parents, soit dans des constructions informelles qui s'agglomèrent en quartier spontané.

À Bou-Saada, on assiste à la formation des premières habitations à caractère spontané. Le tissu urbain a connu la naissance de nouveaux quartiers telle que : Staih avec son style européen et les quartiers spontanés de Dachra El-Gueblia à l'est au bord de l'oued, et les deux quartiers d'El-Kaissa et El-Koucha à l'ouest, (Lemkhalti, 2008). Ces quartiers spontanés habités par les Arabes sont des regroupements populaires qui ne se réfèrent à aucune organisation spatiale planifiée. On peut conclure que c'est dans ce moment de la ville où on assiste à l'émergence des quartiers spontanés au sein des tissus urbains, en l'absence du contrôle militaire coloniale, et avec la présence des contraintes naturelles comme oued Bou-Saâda et les montagnes (Djebel Dalaâ) qui traversent la ville.

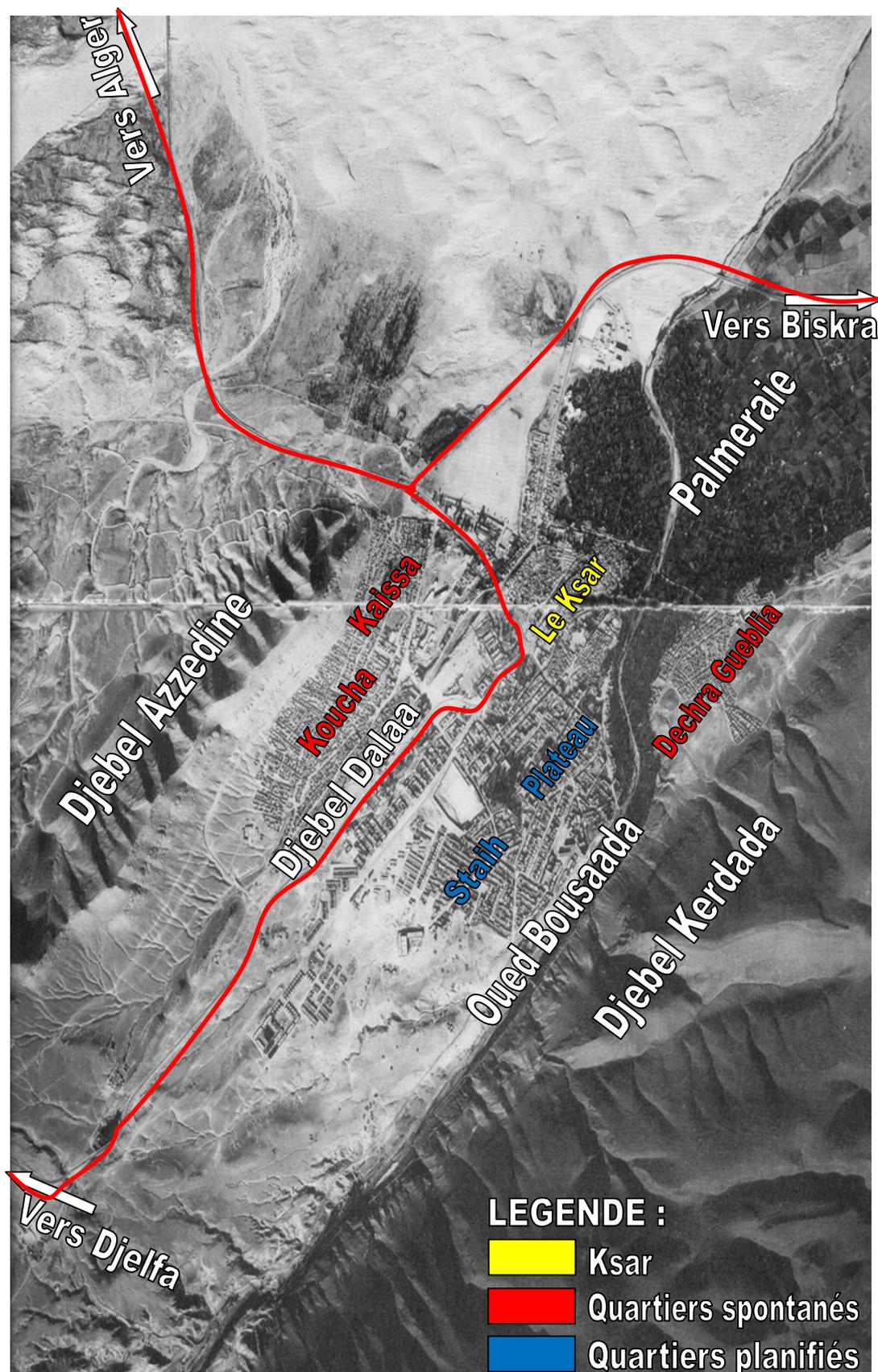


Figure IV-5 : Émergence des premiers quartiers spontanés dans la ville de Bou-Saâda, durant la période coloniale et leur développement après l'indépendance (Source : Auteur sur une photographie aérienne de 1972 de l'I.N.C.T, 2020).

La prolifération de l'habitat spontané se poursuit avec la politique coloniale de déplacement forcé de la population rurale vers les agglomérations urbaines après le déclenchement de la guerre de libération en premier novembre 1954.

Les quartiers spontanés se développent toutefois à un rythme modéré par rapport à l'échelle spatiale de la ville et se forment sur des espaces plus ou moins dévalorisés.

On parle alors d'agir par la création de cité indigène dans les villes et de centres ruraux dans les campagnes où l'on apprendrait aux fellahs à cultiver et à augmenter ainsi leurs rendements, ce qui pourrait, dans l'esprit des initiateurs de cette formule, les encourager à rester sur leurs lieux d'origine, au lieu d'émigrer vers les villes.

Pendant longtemps, et malgré le développement de l'habitat spontané, le problème de l'habitat et de la spatialisation dans la ville de la population musulmane ne constituait pas une priorité ni une inquiétude pour le pouvoir colonial. L'équilibre du système urbain ne sera pas affecté par le processus migratoire tant que ses manifestations spatiales demeureront circonscrites dans des limites géographiques et dans des proportions réduites.

L'habitat spontané s'est implanté dans des zones urbaines et périurbaines délaissées par les Européens ou par les autorités coloniales. Ces zones ont des caractéristiques qui font que la pression spéculative y est moins forte qu'ailleurs:

- Leur valeur agricole est faible, ce sont le plus souvent de petites superficies exploitées en jardins.
- elles ne constituent pas des sites urbanistiques pouvant se conformer aux nécessités de l'urbanisme colonial qui privilégiait une morphologie continue s'organisant à partir de grands tracés à tendance orthogonale.
- à cela s'ajoute la présence de servitudes nuisibles (oued véhiculant des eaux usées, décharge publique...) qui affectent les préoccupations de salubrité et d'hygiène contenues dans l'urbanisme colonial (Hafiane, 1989).

En 1952, la question du développement des quartiers spontanés informels et bidonvilles dans les villes algériennes fera l'objet de mesures prises au niveau du gouvernement général de l'Algérie. L'arrêté du 2 mai 1952 prévoit l'octroi de subventions en capital aux communes qui interviendraient dans la résorption des bidonvilles situés sur leur territoire administratif. Cet arrêté fixe les conditions auxquelles sont soumises ces communes et insisté sur le fait que toutes dispositions devront être prises par les communes pour la disparition totale et définitive du bidonville objet des constructions

de recasement et le non-développement des autres bidonvilles pouvant exister sur le territoire de la commune.

Depuis l'apparition de l'habitat informel dans l'espace habité, c'est-à-dire, depuis que l'urbanisation se déroule en dehors du cadre traditionnel de la vieille ville et de celui de la ville coloniale, ce ne sera qu'en 1952 que les autorités coloniales réagiront face à un processus devenant progressivement problématique au niveau de l'équilibre du système urbain colonial.

Les formes d'urbanisation de la population algérienne, avant 1954, ne rompaient pas l'équilibre du système urbain colonial, mais représentaient l'amorce d'un processus de rupture qui s'affirmera davantage entre 1954 et 1962, avec le renversement de la composante démographique de la ville.

Les espaces au sein desquels s'est développé l'habitat constitueront autant de noyaux d'attraction des flux migratoires et formeront progressivement les supports d'une nouvelle forme de dualité urbaine, ville coloniale et européenne, ville indigène.

Cette dualité urbaine caractérisera le processus d'urbanisation qui s'est déroulé à partir de 1954 et qui verra l'apport démographique externe à la ville prendre des proportions qui identifieront ce processus à une ruralisation de la ville, tant la population rurale représentera la catégorie sociale dominante parmi la population non européenne de la ville.

IV.3.1.4. Dualité et ségrégation urbaine de la colonisation en matière d'habitat :

À partir de 1954, la tendance d'évolution du parc de logements, constatée auparavant, s'accroît au point que l'habitat dominant de la population algérienne jusqu'en 1962, sera essentiellement l'habitat spontané : les constructions en dur et le bidonville, et cela malgré l'accession d'une partie de la population, aux logements de type européen (en particulier des logements anciens dont la construction est antérieure à 1954 et qui sont libérés par les Européens), aux cités évolutives et cités de recasement réalisées entre 1954 et 1962 par les autorités coloniales.

À Bou-Saada, la ségrégation urbaine est très visible sur le sol. Face aux quartiers européens de « Plateau » et « Staih » avec un tissu planifié et un tracé régulier, installés dans un site plat sans contraintes morphologiques, se sont développés les quartiers d'habitat spontané de « Dechra Gueblia », « Koucha » et « Kaissa », avec un tissu non planifié et un tracé irrégulier, installés dans un site accidenté plein de contraintes morphologiques (Djebel Dalaa, Djebel Azzedine, Djebel kerdada, Oued Bou-Saada,...). Le Djebel Dalaa constitue l'élément qui sépare les deux mondes (planifié et spontané) au nord-ouest. Alors que la palmeraie sépare ses deux mondes au sud-ouest.

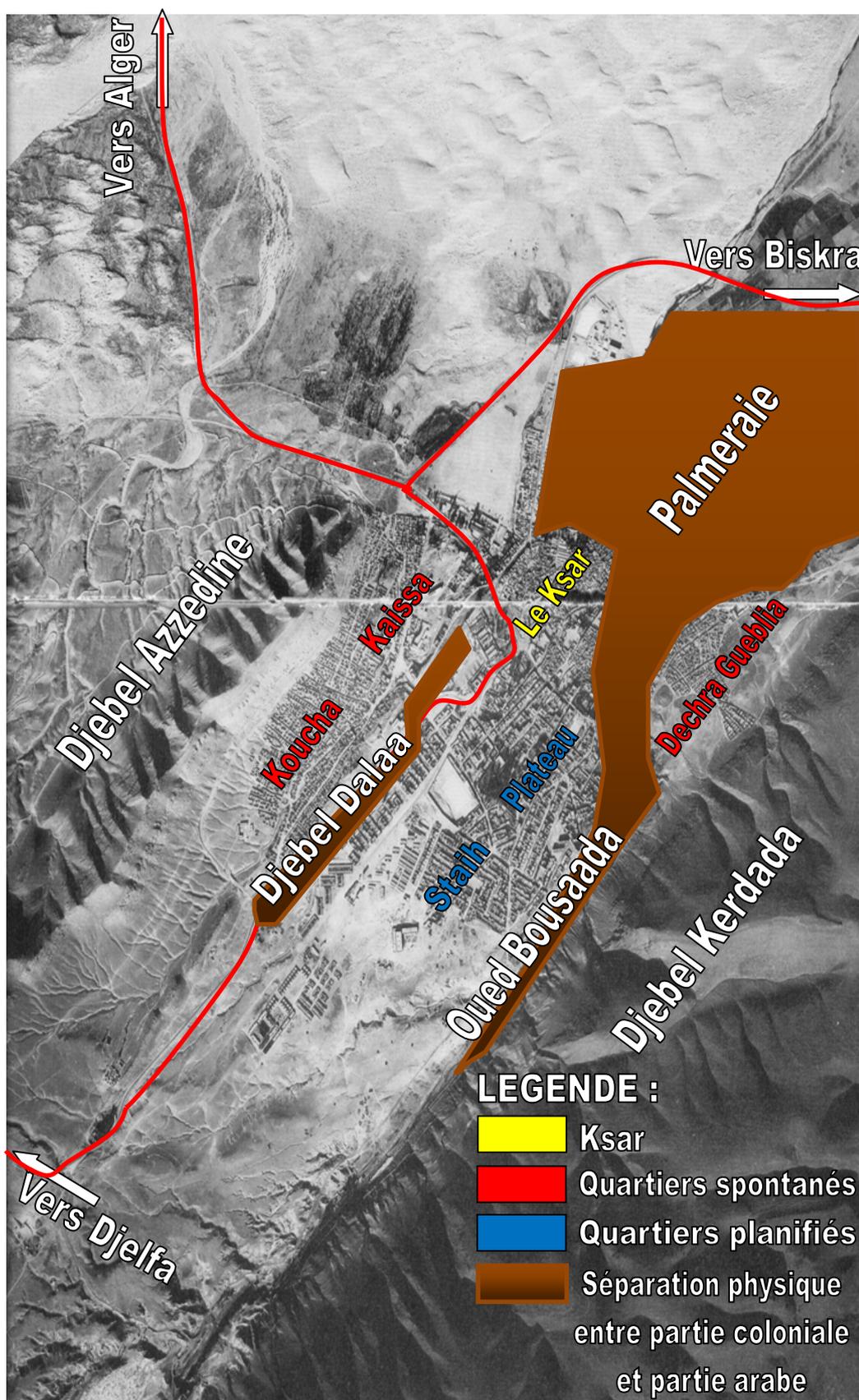


Figure IV-6 : Les éléments physiques de la ségrégation urbaine de la colonisation dans la ville de Bou-Saâda (Source : Auteur sur une photographie aérienne de 1972 de l'INCT, 2020).

Bien avant la croissance démographique accélérée des villes après 1954, les conditions d'habitat de la population algérienne n'étaient aucunement comparables à celles de la population européenne. Même la minorité algérienne logée dans des logements de type européen ne semblait pas bénéficier des mêmes conditions.

À la veille de l'indépendance, coïncidant avec le départ des Européens de la ville algérienne et la décolonisation, la population algérienne envahit les logements vacants. L'appropriation de la ville s'est déroulée sans barrières et sans aucun critère ségrégatif, mais était imprévue ou inappréhendue par les responsables politiques nationaux.

Face à cette situation, l'administration algérienne indépendante s'est engagée dans la législation des biens vacants, par des mesures de protection d'un grand héritage colonial. Le statut des logements vacants ne sera déterminé qu'en 1966, où l'état devient propriétaire des biens vacants (Hafiane, 1989).

IV.3.2. La ville de Bou-Saâda après l'indépendance :

IV.3.2.1. Période de la croissance lente de 1962 à 1974 :

Au début de cette période et durant les premières années de l'indépendance, on remarque une certaine stagnation dans tous les domaines et surtout celui de l'urbanisme et de l'habitat, qui est due au caractère d'une phase de passage de la colonisation vers l'état indépendant, marquée surtout par l'occupation spontanée des logements vacants par la population algérienne et les essais de législation et de gestion de l'héritage colonial par l'administration (Hafiane, 1989).

La ville de Bou-Saâda n'a pas échappé de ce mouvement d'appropriation de l'espace libéré par les Européens en Algérie, mais ce phénomène ne concerne qu'un cadre bâti relativement restreint par rapport à celui de grandes villes et métropoles telles que : Alger, Oran, Annaba et Constantine où le volume de la population européenne était assez élevé.

Cette stagnation n'a pas duré longtemps. Un autre phénomène s'est émergé dans cette période, c'est le flux migratoire important vers les agglomérations urbaines, avec l'absence d'une planification contrôlée de la ville. À Bou-Saâda l'habitat spontané se prolifère comme résultante de différents facteurs dont la croissance démographique a constitué l'élément moteur de la croissance urbaine.

La ville de Bou-Saâda s'est engagée dans une croissance démographique rapide, engendrant ainsi une large extension urbaine : 5 quartiers en 1972 (Figure IV-7).

La photographie aérienne prise en 1972 donne l'image des contours de ville qui se rapprochent du rectangle, l'appendice orienté sud-ouest _ nord-est vers l'hôtel Caïd et l'îlot de maisons de la rive

droite pouvant compenser sensiblement les jardins de la rive gauche de l'oued, ce qui a donné un certain équilibre entre la surface bâtie et la surface de palmeraie (Figure IV-7).

Sa texture urbaine s'est étendue d'une façon remarquable et mal contrôlée : d'abord, vers le sud-ouest, par des tissus développant des typologies fort différentes ; ensuite, à partir des années 70, la ville a développé des tissus urbains programmés à l'est du centre-ville, et d'autres non programmés (spontanés) à l'ouest.



Figure IV-7 : Photographie aérienne de la ville de Bou-Saâda prise en 1972.
(Source : I.N.C.T - institut national de cartographie et de télédétection -)

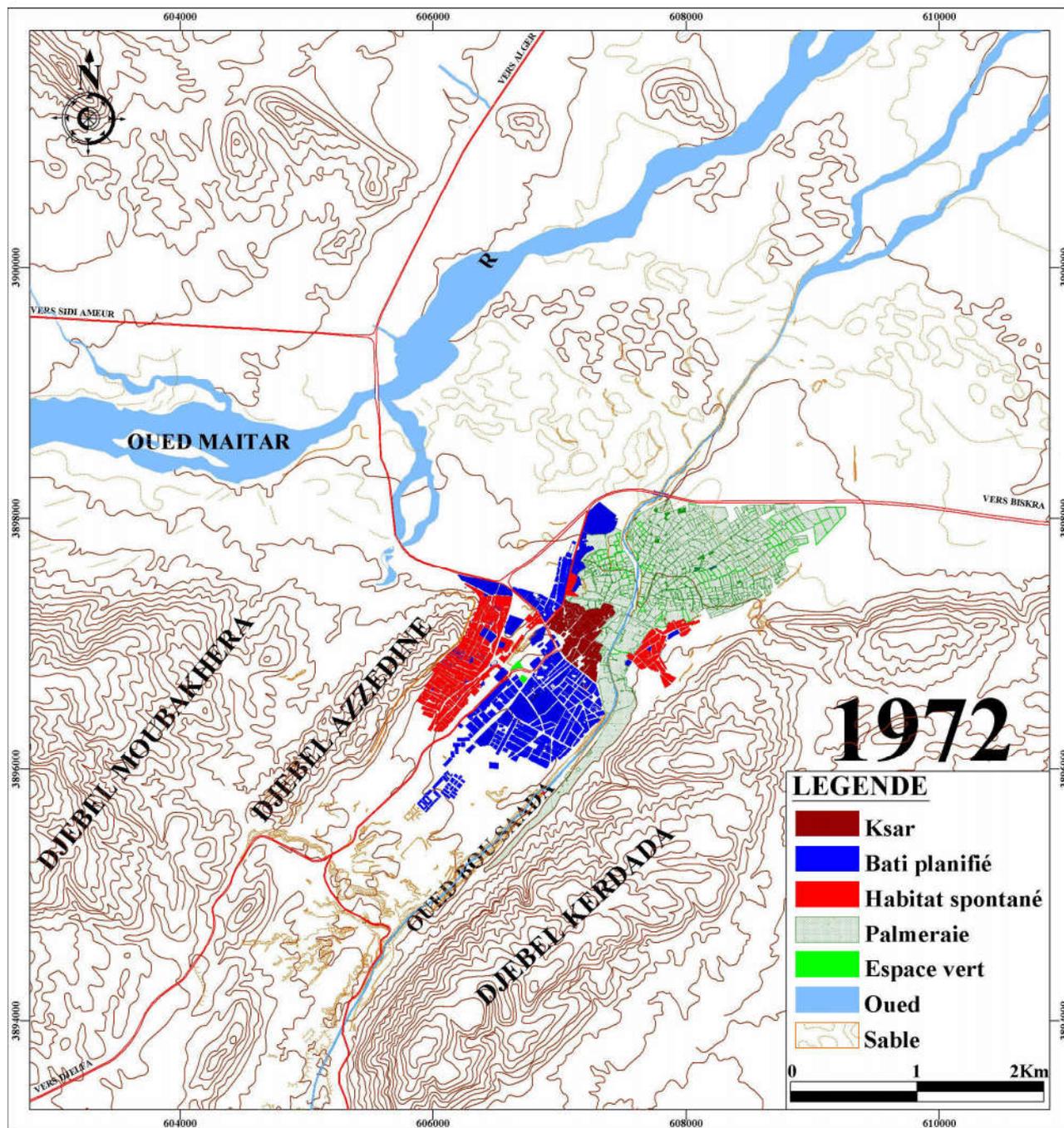


Figure IV-8 : La ville de Bou-Saâda en 1972.

(Source : Auteur sur la base de la photographie aérienne de 1972 de l'I.N.C.T, 2020)

IV.3.2.2. Période de croissance accélérée de 1974 à 1987 :

Cette période, qui dure jusqu'à la fin des années 80, s'est donc caractérisée par une croissance urbaine dont le moteur principal est de nature démographique. Ce phénomène n'est pas spécifique à la ville de Bou-Saâda, les autres villes algériennes connaîtront le même sort.

Un autre facteur a participé à cette croissance accélérée, c'est l'introduction de la nouvelle division administrative de 1974, Bou-Saâda est devenue chef-lieu daïra, ce qui a participé dans l'évolution de l'urbanisation et la création de nouveaux projets pour la ville d'une façon plus accélérée qu'auparavant, alors que les préoccupations dirigées vers le développement de l'urbain sans tenir compte de l'équilibre entre l'urbain et le rural a ses effets remarquables. L'exode rural s'accélère durant ces années, l'immigration de la population rurale se développe dans les zones avoisinantes à Bou-Saâda, et même à partir des régions lointaines en dehors du secteur de la commune pour la recherche de l'emploi et une meilleure vie dans le milieu urbain qui se diffère de celui du rural.

Un dernier facteur non aperçu va intervenir dans l'accroissement de ce flux migratoire vers Bou-Saâda, c'est celui des élections et le désir d'avoir un poids électoral important de certaine fraction en utilisant les éléments attractifs à cette population pour l'encourager à vivre dans la ville, tels que les lots de terrain pour construire dans des terrains planifiés et même dans des terrains non planifiés, le but c'est le gain des élections.

Avec cet accroissement démographique accéléré, en parallèle d'un accroissement économique lent et non équilibré, on est arrivé à une situation de pression sur les autorités locales traduite par suite sous forme d'incapacité de satisfaire les besoins de la population en matière de logement, aménagement urbain, équipement, emploi ... etc.

Afin de réduire le déficit en logement, les autorités ont adopté une politique de lotissements par la création des nouveaux lotissements appelés (01) (03) (06) dans le quartier Mohamed Chaâbani, et celle de (02) à Djenane Belguizaoui, et celle de (04) (05) à Sidi-Slimane, et celle de Houari Boumediene et Slimane Amirat. Ces lotissements sont devenus par suite de grands quartiers.

On remarque aussi le développement de l'habitat spontané au sein de quelques quartiers pour devenir de grands quartiers spontanés comme celui de Sidi-Slimane. On assiste aussi à la genèse de nouveaux quartiers spontanés tel que le quartier de Maitar qui est notre cas d'étude, dans l'axe de chemin de wilaya Bou-Saâda – Tamsa, et le quartier de Rasfa à l'est du quartier de Dachra Guebli.

IV.3.2.3.Période de 1987 à 2001 :

Cette période a été marquée par la législation des lois et décrets dans le but d'une meilleure gestion de l'espace urbain, tel que la loi 29/90 du 10/09/1990, et surtout l'article 16 qui concerne le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU). Sur la base de cette législation, Bou-Saâda s'est dotée d'un PDAU en 1996, qui a donné des orientations dans le cadre des instruments appelés : plans d'occupation du sol (POS) programmé au sein du PDAU (10 POS programmés à Bou-Saâda dans le PDAU de 1996) divisé selon le court, moyen, et long terme.

Une comparaison entre la programmation urbaine dans le cadre du PDAU et POS, et les pratiques projetées sur le terrain, annonce le constat d'une consommation de l'espace réservé au court et moyen terme (les POS 6-7-8-9) d'une surface de 205 hectares, et qui s'allonge le long de la route d'Alger, dans un temps très réduit, ce qui est dû au mouvement très accéléré de l'urbanisation, cause d'un besoin continué en logement et lots de terrain, en l'absence d'une stratégie développée au sein des communes avoisinantes, en plus de l'insécurité qui a caractérisé la région, ce qui a obligé les autorités à réviser PDAU dans un délai de moins de 10 ans (Lemkhalti, 2008).

Sur le plan de l'évolution urbaine, la ville de Bou-Saâda s'est engagée dans une croissance démographique rapide, engendrant ainsi une large extension urbaine : 5 quartiers en 1972, 10 quartiers en 1983 et plus d'une vingtaine en 2001, et se retrouve cernée par des quartiers périphériques à caractère précaire, abritant plus de 60% de toute la population de la ville.

Elle présente une division naturelle et « forcée ». Ainsi, la topographie de la ville a participé à la diviser en deux parties, par une crête orientée SO-NE (Figure n° 10).

L'évolution de la ville de Bou-Saâda entre 1972 et 2001 met en évidence : une densification du tissu urbain ancien, un agrandissement de la ville vers le sud au travers des montagnes et vers le nord dans la plaine, ainsi qu'une diminution de la densité de palmiers au niveau de la palmeraie et des jardins le long d'oued de Bou-Saâda.



Figure IV-9 : Photographie aérienne de la ville de Bou-Saâda prise en 2001 (Source : I.N.C.T).

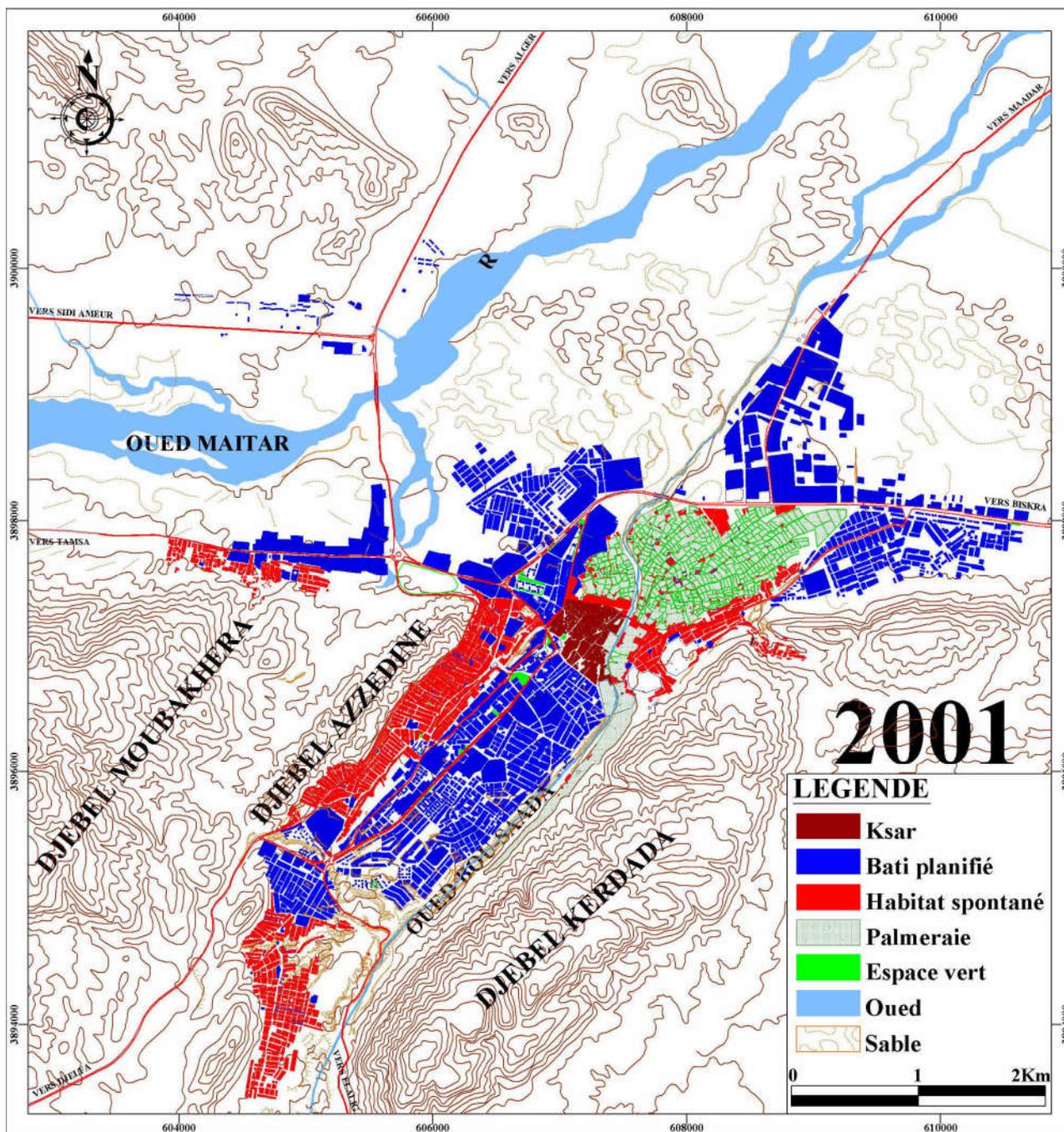


Figure IV-10 : La ville de Bou-Saâda en 2001

(Source : Auteur sur la base de la photographie aérienne de 2001 de l'INCT, 2020).

IV.3.2.4. Période de 2001 à 2020 :

Le début de cette période a été marqué par la genèse de la nouvelle ville (Elbaten) entre les deux axes routiers vers Alger et vers Sidi Ameer. La programmation de cette grande extension d'environ 100 hectares était la conséquence de la pression démographique et le désir de satisfaire les besoins en logement.

La ville dépasse l'oued de Maitar et les dunes et se développe en dehors du site de l'ancienne ville. L'étalement urbain caractérise la ville, notamment dans les parties : vers Biskra, vers Alger et vers Tamsa. On assiste à l'apparition de nouvelles lignes de croissance : route vers Sidi Ameer et route d'Alger.

Actuellement, la nouvelle ville est devenue un pôle dense. Les deux routes : vers Sidi Ameer et vers Alger ordonnent sa croissance. L'oued de Maitar et les dunes forment des barrières à la continuité di tissu. La nouvelle ville se voit séparée de l'ancienne ville. Le quartier de Maitar se sépare aussi de la ville et se développe selon la ligne de croissance de chemin de Tamsa.

Avec la saturation de l'ancien site, la ville s'est agrandie à l'extrême nord-est au travers du cordon dunaire, on assiste comme résultat à une dégradation remarquable de la palmeraie la plus proche à la ville (Figure IV-11).

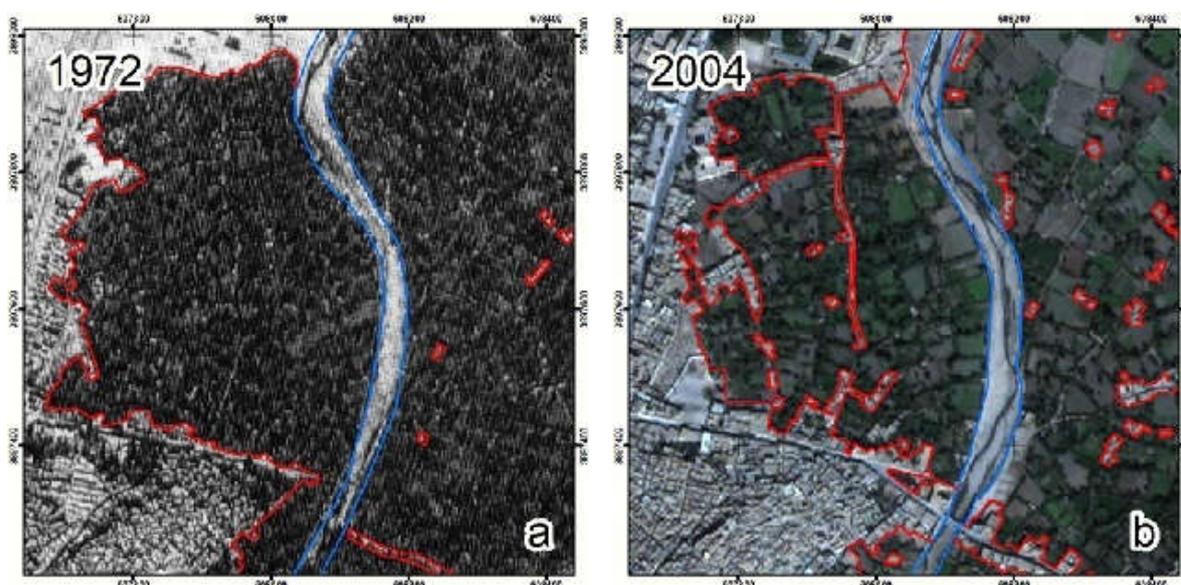


Figure IV-11 : Entre 1972 (**Figure IV-12-a**) et 2004 (**Figure IV-12-b**), L'urbanisation spontanée a envahi la palmeraie, pour la rendre par suite un espace dégradé. (Source : Salmon et al, 2007)

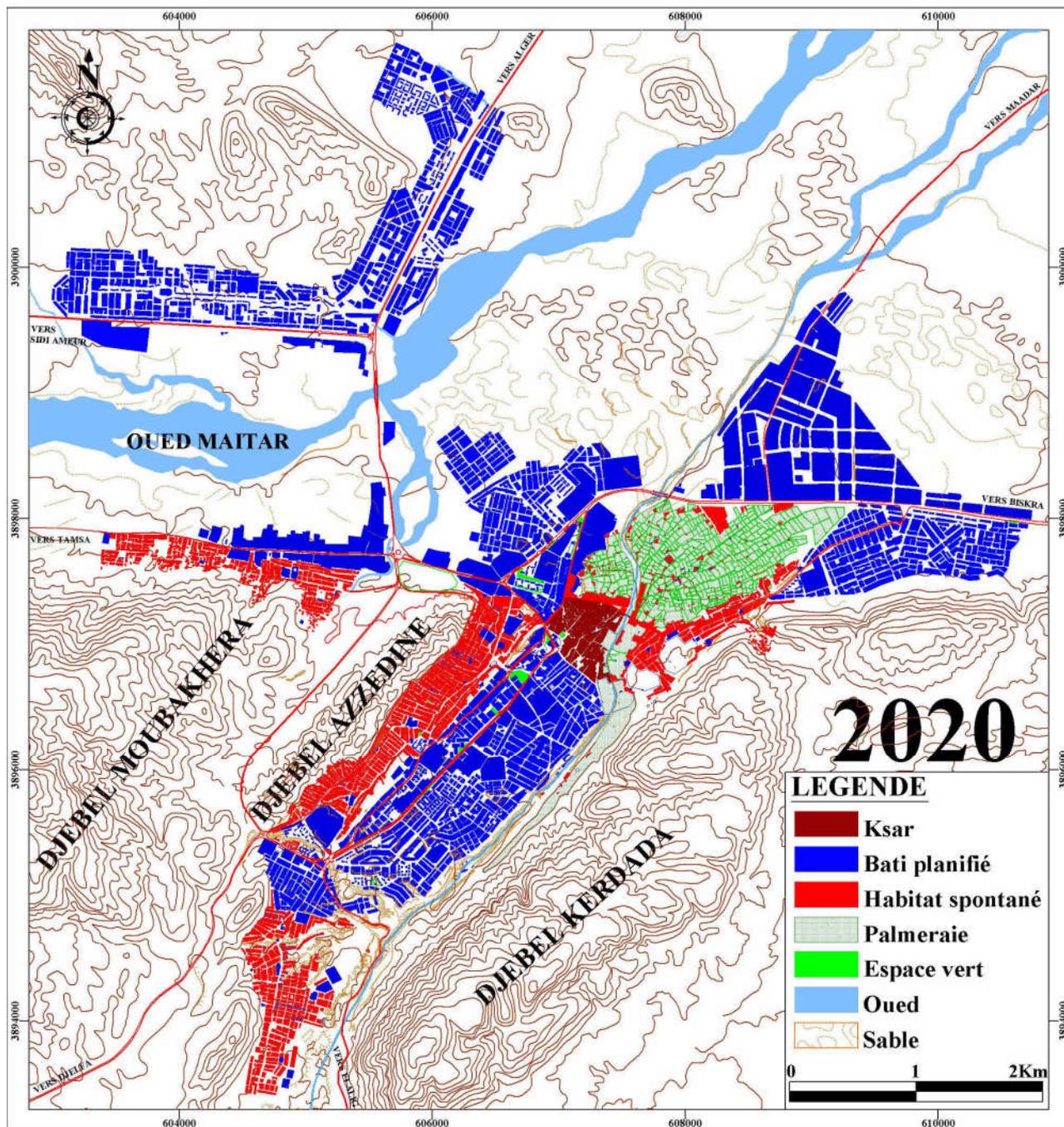


Figure IV-12 : La ville de Bou-Saâda en 2020

(Source : Auteur sur la base du P.D.A.U de Bou-Saâda, 2022).

IV.3.3.L'émergence de nouveaux quartiers spontanés dans la ville de Bou-Saada :

À partir des années 90, la ville de Bou-Saada a connu un développement très accéléré de l'urbanisation spontanée. À cause de la crise nationale, les ruraux préfèrent s'installer dans les villes pour des raisons de sécurité, ce qui a provoqué la formation de quartiers spontanés dans les périphéries de la ville, les plus importants sont :

Quartier de Sidi Slimane au sud de la ville, habité par des populations émigrantes des communes et villages avoisinants du côté nor-ouest de Bou-Saada, notamment : Djebel Messaad et Slim ...

Quartier de Maïtar à l'ouest, notre cas d'étude, habité par des populations émigrantes de Sidi-Ameur et Tamsa ...

Quartier de Rasfa à l'est.

Le résultat est catastrophique sur une ville densifiée par le biais d'une population rurale sans avoir les conditions de gérer l'évolution incontrôlée en l'absence des équipements publics, services et infrastructures de base du point de vue urbain, et le développement des problèmes de chômage, marginalité et insécurité ... du point de vue social, ainsi que l'installation dans des zones très difficiles et parfois dangereuses du point de vue spatial, sans oublier l'informalité globale de ces quartiers du point de vue foncier.



Photo IV-2 : La ville de Bou-Saâda avec une structure diversifiée entre le spontané et le planifié
(Source : Auteur, 2018)

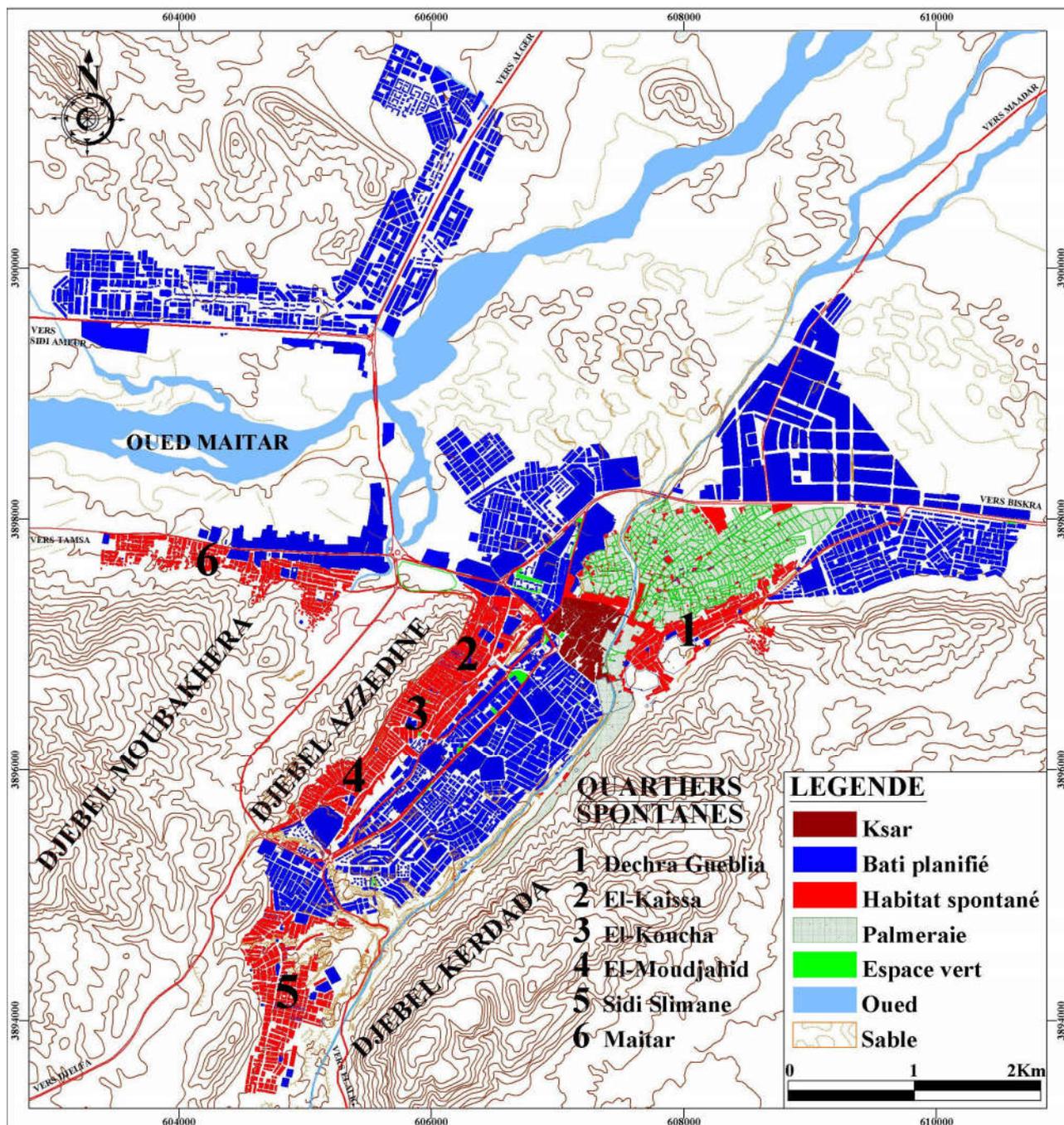


Figure IV-13 : Les quartiers spontanés de la ville de Bou-Saâda
 (Source : Auteur sur la base du P.D.A.U de Bou-Saâda, 2022)

IV.3.3. Croissance urbaine de la ville de Bou-Saâda ; éléments et structure:

Les outils adoptés pour définir les éléments de la croissance urbaine sont ceux proposés par l'école morphologique: croissance spontanée, croissance dirigée, pôle, ligne de croissance, barrière, borne, etc. dans l'espace la croissance apparaît réglée par le jeu de deux sortes d'éléments : ceux qui ordonnent l'extension (lignes et pôles) et ceux qui la contiennent (barrières et bornes) (Panerai et al., 2003).

Les outils alors sont assez généraux pour l'appliquer à la ville de Bou-Saada, ils ne sont en somme que la manière de commencer à les observer tout en reconnaissant quelques logiques récurrentes. L'étude des villes en effet a ceci de fascinant que malgré leurs différences et l'identité de chacune, les phénomènes urbains s'y retrouvent.

Afin de cerner cette croissance urbaine de la ville Bou-Saada dans le temps on s'appuie sur la lecture des différents plans de Bou-Saada des périodes : 1942, 1978, 2001, et 2020 réalisé par l'auteur sur la base de plan de 1942, les deux images aériennes de 1978 et 2001, le P.D.A.U de la ville (voir la Figure IV-14).

Le noyau initial de la ville de Bou-Saada qui est le Ksar est considéré comme le premier pôle de croissance. La mosquée « Ennakhla » est le premier pôle et centre physique de cette croissance. À partir de ce pôle, la croissance du Ksar se développe dans une forme qui se rapproche du radioconcentrique. Dont le centre est la mosquée.

Avec la colonisation, la croissance se dirige vers le sud-ouest, guidée par les barrières géographiques qui s'opposent à la propagation du tissu dans les autres directions : Djebel Dalaa, oued Bou-Saada, djebel Kerdada, et la palmeraie. La route vers Djelfa est devenue le support à cette croissance. C'est la ligne de croissance selon les termes de l'école morphologique.

À partir de l'année 1954, et le déclenchement de la guerre de libération nationale, l'exode la population algérienne vers la ville de Bou-Saada est devenue plus élevé. La politique militaire ségrégative des colons s'est traduite spatialement par des séparations physiques entre population algérienne et population européenne. Djebel Dalaa au nord-ouest sépare le quartier colonial des quartiers El-Koucha et El-Kaissa et la palmeraie sépare ce quartier colonial du quartier Dechra Gueblia au sud-est. La ville commence à dépasser les barrières : Djebel Dalaa et la palmeraie.

Après l'indépendance, croissance de la ville se poursuit vers la direction sud-ouest et suivant la ligne de croissance « la route vers Djelfa » et limitée par les barrières : djebel Kerdada, oued Bou-Saada et Djebel Azzedine. Ces éléments de croissance (ligne et barrières) donnent à la ville une forme qui se rapproche du rectangle.

Au début des années 80, avec la programmation des zones d'activités (Maitar et la route de Biskra), la ville dépasse réellement les barrières de djebel Azzedine et la palmeraie. On assiste à la formation de nouvelles lignes de croissance : chemin vers Tamsa et route vers Biskra.

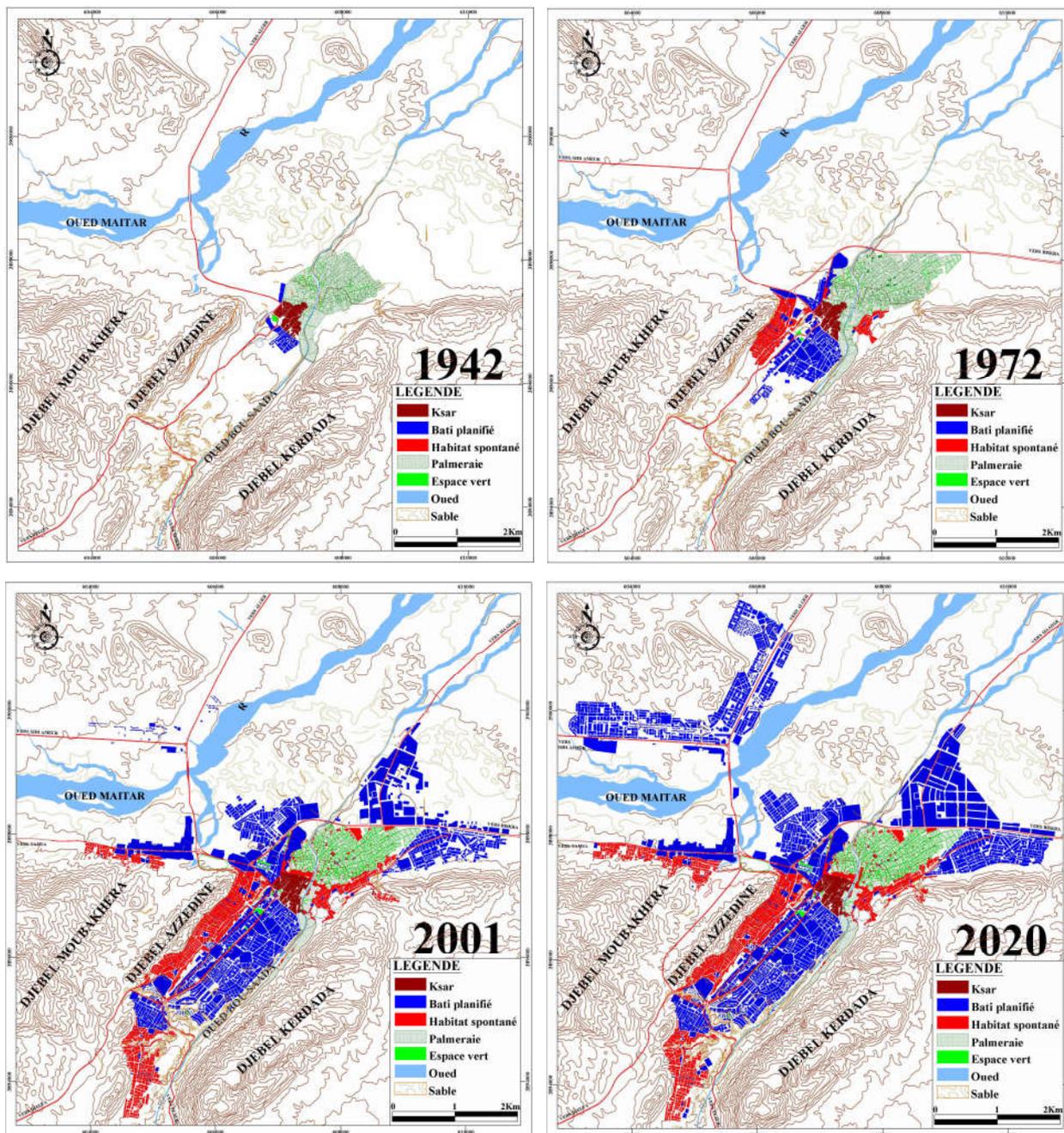


Figure IV-14 : Les périodes de la croissance de la ville de Bou-Saâda entre 1942 et 2020 (Source : Auteur, 2022)

Aux années 90, avec la parution de la crise nationale. L'exode rural vers Bou-Saada est devenu très accéléré à cause de l'insécurité dans le monde rural. D'une part, on assiste à l'apparition de nouveaux quartiers spontanés : Maitar, Sidi Slimane, et Rasfa. D'autre part, on remarque la densification des anciens quartiers de formation spontanée comme : El Koucha, El Kaissa et Dechra

El Gueblia. La discontinuité de la croissance est remarquable. Les ruptures se développent, notamment entre la ville et le quartier de Maitar.

À partir de l'année 2001, un nouveau pôle commence à apparaître : la nouvelle ville El-Baten. La ville dépasse l'oued de Maitar et les dunes et se développe avec discontinuité du tissu. L'étalement urbain caractérise la ville, notamment dans les parties : vers Biskra, vers Alger et vers Tamsa. On assiste à l'apparition de nouvelles lignes de croissance : route vers Sidi Ameur et route d'Alger.

Actuellement, la nouvelle ville est devenue un pôle dense. Les deux routes : vers Sidi Ameur et vers Alger ordonnent sa croissance. Oued Maitar et les dunes forment des barrières à la continuité di tissu. La nouvelle ville se voit séparée de la ville ancienne. Le quartier de Maitar se sépare aussi de la ville et se développe selon la ligne de croissance du chemin de Tamsa.

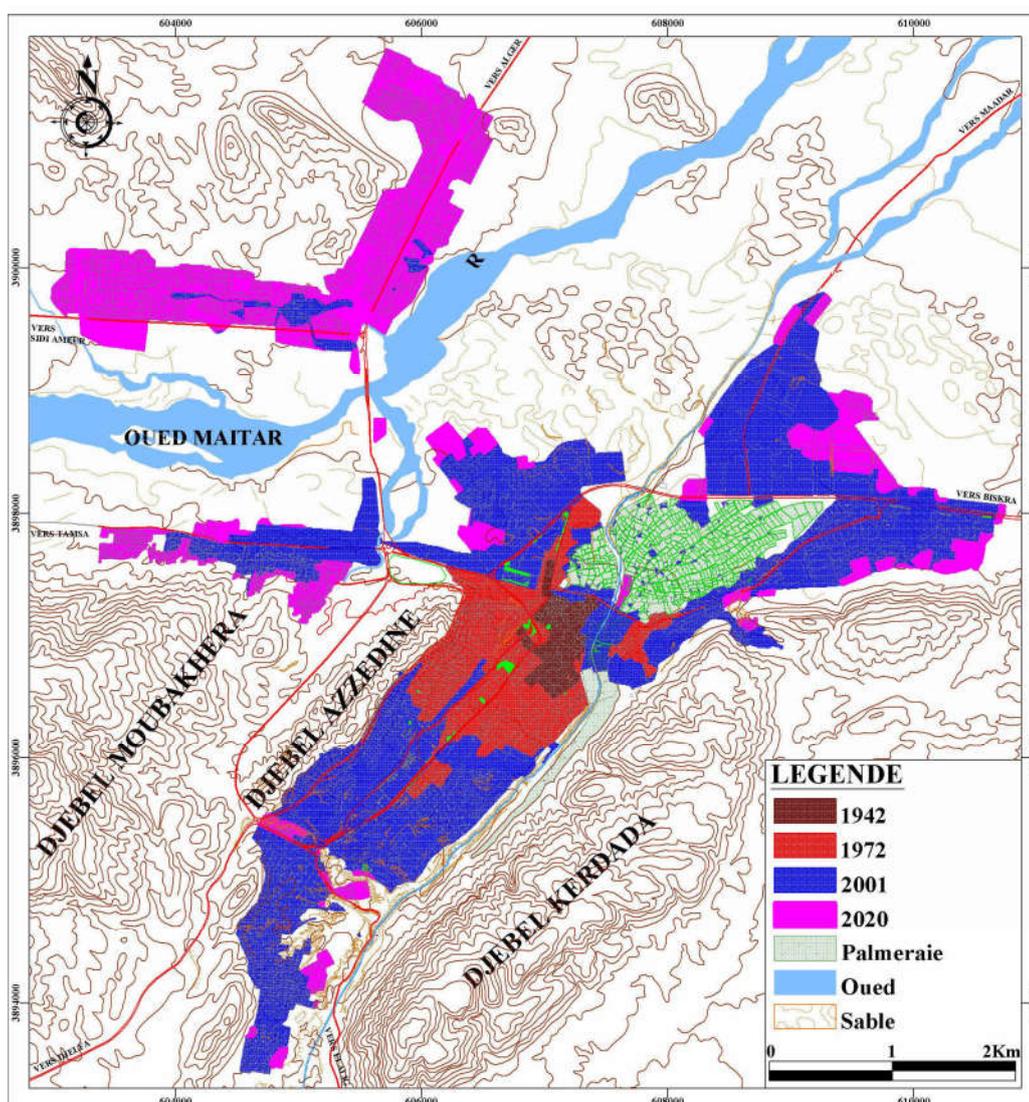


Figure IV-15 : Croissance de la ville de Bou-Saâda entre 1942 et 2020 (Source : Auteur, 2022)

Conclusion :

L'étude de la croissance urbaine dans une dynamique spatio-temporelle de la ville de Bou-Saâda nous a permis d'appréhender, dans une vision globale, la morphogenèse de l'habitat spontané et ses conditions de développement, de manière à cerner les facteurs qui participent à la formation et la croissance de ce phénomène dans la ville. Le recours à l'histoire de la croissance urbaine de la ville permet de considérer les mécanismes générateurs du type d'urbanisation en cours et ses relations avec les transformations du système urbain.

Le premier noyau de la ville de Bou-Saada qui subsiste jusqu'à aujourd'hui est un quartier (Ksar ou Medina) typique érigé au Moyen-âge sur un site exceptionnel. IL est considéré comme le premier pôle de croissance de la ville. La mosquée « Ennakhla » est le premier centre physique de cette croissance. À partir de ce pôle la croissance du Ksar se développe dans une forme qui se rapproche du radioconcentrique. Dont le centre est la mosquée.

Avec la colonisation, la croissance se dirige vers le sud-ouest, guidée par les barrières géographiques qui s'oppose à la propagation du tissu dans les autres directions : Djebel Dalaâ, oued Bou-Saada, djebel Kerdada, et la palmeraie. La route vers Djelfa est devenue le support à cette croissance. C'est la ligne de croissance selon les termes de l'école morphologique.

À partir de l'année 1954, et le déclenchement de la guerre de libération nationale, l'exode la population algérienne vers la ville de Bou-Saada est devenue plus élevé. La politique militaire ségrégative des colons s'est traduite spatialement par des séparations physiques entre population algérienne et population européenne. Djebel Dalaa au nord-ouest sépare le quartier colonial des quartiers El-Koucha et El-Kaissa et la palmeraie sépare ce quartier colonial du quartier Dechra Gueblia au sud-est. La ville commence à dépasser les barrières : Djebel Dalaa et la palmeraie.

Après l'indépendance, croissance de la ville se poursuit vers la direction sud-ouest et suivant la ligne de croissance « la route vers Djelfa » et limitée par les barrières : djebel Kerdada, oued Bou-Saada et Djebel Azzedine. Ces éléments de croissance (ligne et barrières) donnent à la ville une forme qui se rapproche du rectangle.

Au début des années 80, avec la programmation des zones d'activités (Maitar et la route de Biskra), la ville dépasse réellement les barrières de djebel Azzedine et la palmeraie. On assiste à la formation de nouvelles lignes de croissance : chemin vers Tamsa et route vers Biskra.

Aux années 90, avec la parution de la crise nationale. L'exode vers Bou-Saada est devenu très accéléré à cause de l'insécurité dans le monde rural. On assiste à l'apparition de nouveaux quartiers

spontanés : Maitar, Sidi Slimane, et Rasfa. La discontinuité de la croissance est remarquable. Les ruptures se développent, notamment entre la ville et le quartier de Maitar.

À partir de l'année 2001, un nouveau pôle commence à apparaître : la nouvelle ville El-Baten. La ville dépasse l'oued de Maitar et les dunes de sables et se développe avec discontinuité du tissu. L'étalement urbain caractérise la ville, notamment dans les parties : vers Biskra, vers Alger et vers Tamsa. On assiste à l'apparition de nouvelles lignes de croissance : route vers Sidi Ameur et route d'Alger.

Actuellement, la nouvelle ville est devenue un pôle dense. Les deux routes : vers Sidi Ameur et vers Alger ordonnent sa croissance. Oued Maitar et les dunes forment des barrières à la continuité du tissu. La nouvelle ville se voit séparée de la ville. Le quartier de Maitar se sépare aussi de la ville et se développe selon la ligne de croissance de chemin de Tamsa.

La formation et le développement des quartiers spontanés sont des phénomènes complexes qui diffèrent d'une région à une autre, voire d'une société à une autre. Cette complexité n'empêche pas de ressortir avec des éléments qui favorisent la genèse de ce type de quartiers, afin de mettre l'accent sur les pistes d'intervention et de remède. Dans le cas de Bou-Saâda, on a constaté l'importance des événements politiques et socio-économiques marquant l'histoire de la ville et la nation dans la genèse de l'habitat spontané.

La résurgence du phénomène de l'habitat spontané en dur à Bou-Saâda renvoie inéluctablement à l'exode rural causé par des événements politiques et socio-économiques. La propagation de l'habitat spontané durant la période coloniale est due à l'évènement de la révolution de libération de 1954. Alors que, son évolution durant la période de l'indépendance est due à d'autres événements, la plus fréquente c'est la crise nationale des années 90.

Durant la colonisation, après l'évènement de déclenchement de la guerre de libération en premier novembre 1954, la prolifération de l'habitat spontané se poursuit avec la politique coloniale de ségrégation et de déplacement forcé et de la population rurale vers les agglomérations urbaines. Les quartiers spontanés se développent toutefois à un rythme modéré par rapport à l'échelle spatiale de la ville et se forment sur des espaces plus ou moins dévalorisés.

Dans la période de l'indépendance, avec l'évènement de la crise sécuritaire des années 90 qui a secoué l'Algérie, la ville de Bou-Saâda, comme d'autres villes algériennes, a subi une rupture de son équilibre spatial. La population rurale envahit la ville à la recherche de meilleures conditions de sécurité. Ces conditions de déséquilibre entre populations et logement ont favorisé la diffusion de

l'habitat spontané pour se finir par la formation de quartiers d'habitat spontané (Maitar, Sidi Slimane et Rasfa ...).

En outre, d'autres éléments participent à l'évolution de l'urbanisation spontanée, on peut citer :

- La croissance démographique très accélérée qu'a connue la ville.
- La crise du logement, et la gestion inadaptée aux besoins populaires réels des programmes de logements, malgré leur volume très important ces dernières années.
- L'insuffisance des réponses publiques (État et collectivités) face aux multiples crises et notamment face à la pénurie de logements accessibles aux catégories socioprofessionnelles en difficulté
- La déficience des documents d'urbanisme, voire l'incapacité des outils traditionnels (P.D.A.U et POS ...) d'intervenir sur ce phénomène complexe.
- L'absence de la maîtrise foncière adéquate capable de régulariser la situation informelle.
- L'aspiration à la propriété privée des populations émigrante vers la ville ou originale, qui n'est pas pratiquement possible qu'à travers l'habitat spontané, vu la complexité des procédures, voire l'impossibilité d'avoir un lot de terrain légal.
- La pauvreté avancée de la population à bas revenu nécessitant un logement avec les moindres couts.

CHAPITRE : V

QUARTIER DE MAITAR

**CARACTÉRISTIQUES SOCIO-SPATIALES, CROISSANCE
URBAINE ET SYNTAXE SPATIALE**

CHAPITRE V : QUARTIER DE MAITAR ; CARACTÉRISTIQUES SOCIO-SPATIALES, CROISSANCE URBAINE ET SYNTAXE SPATIALE

Introduction :

La connaissance des caractéristiques socio-spatiales du quartier est une phase préliminaire avant de passer à l'analyse de la croissance urbaine et les autres aspects. Ces caractéristiques peuvent être définies comme des éléments nécessaires qui nous permettent de saisir une appréhension globale sur notre champ d'étude (situation du quartier, ses limites, sa population, ses conditions urbaines ...etc.).

Après la phase de connaissance, on passera à l'analyse de la croissance urbaine, qui est l'ensemble des phénomènes d'extension et de densification des agglomérations saisis d'un point de vue morphologique, c'est-à-dire à partir de leur inscription matérielle dans le territoire.

L'étude de la croissance du quartier de Maitar nous semble importante parce qu'elle offre une appréhension globale du quartier dans une perspective dynamique. À des périodes de stabilité succèdent des moments de ruptures marqués par des extensions importantes, de brusques avancées sur le quartier.

L'étude de la croissance du quartier de Maitar dans un processus historique apparaît comme un des moyens de saisir la morphogenèse de l'habitat spontané d'une manière globale, les études plus détaillées engagées par la suite dans les prochains chapitres venant prendre leur sens à partir de cette vision globale. Carlo Aymonino affirme l'importance de l'étude de la croissance urbaine, il annonce: « *La forme urbaine est un processus continu et, s'il est possible de la décrire ou de la caractériser à une période précise, on ne peut négliger, pour la comprendre, l'étude des périodes antérieures qui ont conditionné son développement et l'ont littéralement formée.* » (Duplay, 1985).

L'approche conçoit l'environnement bâti comme système dynamique, ce qui implique que chaque période de développement présente des configurations spatiales qui ne sont que le résultat temporaire et transitoire d'un procès continu.

À la fin du chapitre, on essayera d'exploiter les apports de la méthode de la syntaxe spatiale pour vérifier l'intégration du quartier de Maitar par rapport au système urbain de la ville de Bou-Saada. Cette vérification de l'intégration nous a permis de saisir les potentialités d'insertion urbaine dans une vision spatiale.

V.1.Situation et délimitation du quartier :

Le quartier de Maïtar est situé à 2km à l'ouest de la ville de Bou-Saada à l'intérieur du territoire administratif de la commune de Bou-Saada. Ce quartier spontané est implanté sur un terrain

accidenté, au pied nord de djebel Moubakhera, au sud d’oued Maitar et à l’ouest de la route nationale N°46 menant vers Djelfa.

Le quartier s’insère et s’allonge entre djebel et oued suivant un axe de voie menant à la commune de Tamsa. Actuellement, cette voie se présente très dégradée et moins utilisée. Trois éléments importants caractérisent la situation du quartier : la proximité d’un carrefour important qui dessert trois directions importantes (Alger, Biskra, et Djelfa), l’existence de la R.N.46 à la limite est du quartier, et la réalisation d’une route d’évitement au sud-est du quartier qui mène à Djelfa.

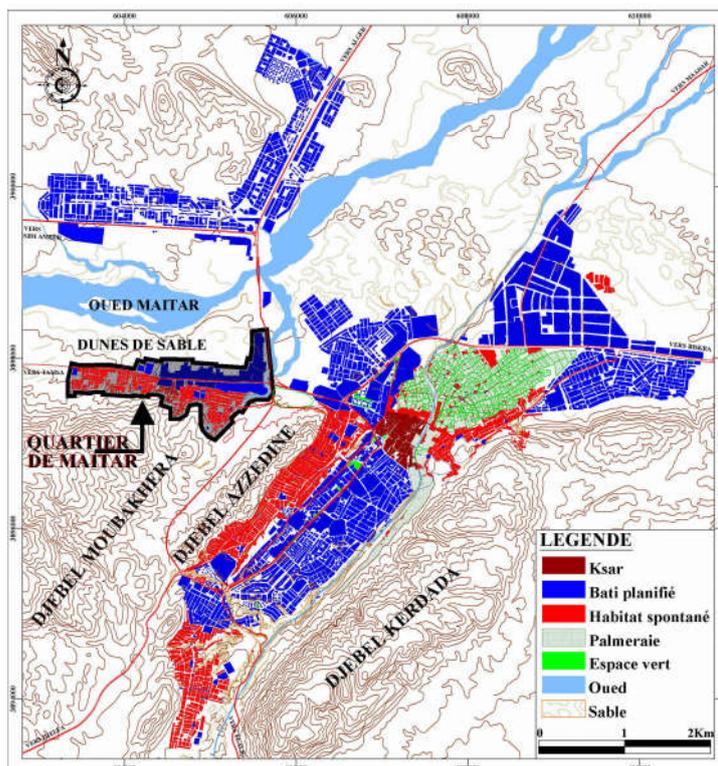


Figure V-1 : Plan de situation de Maitar (Source : Auteur, 2020)



Photo V-1 : Le quartier de Maitar, se présente enclavé entre parcs, montagne de Moubakhera, dunes, et Oued Maitar (Source : Auteur, 2018)



Photo V-2 : La situation du quartier de Maitar à côté du carrefour reliant les routes : vers Alger, vers Djelfa et vers Biskra (Source : Auteur, 2018)

Le périmètre du quartier de Maitar d'une superficie de 40 hectares est limité :

- Au sud par Djebel Moubakhera
- Au nord par les dunes et oued Maitar
- A l'est par la route nationale N°46
- À l'ouest par les dunes

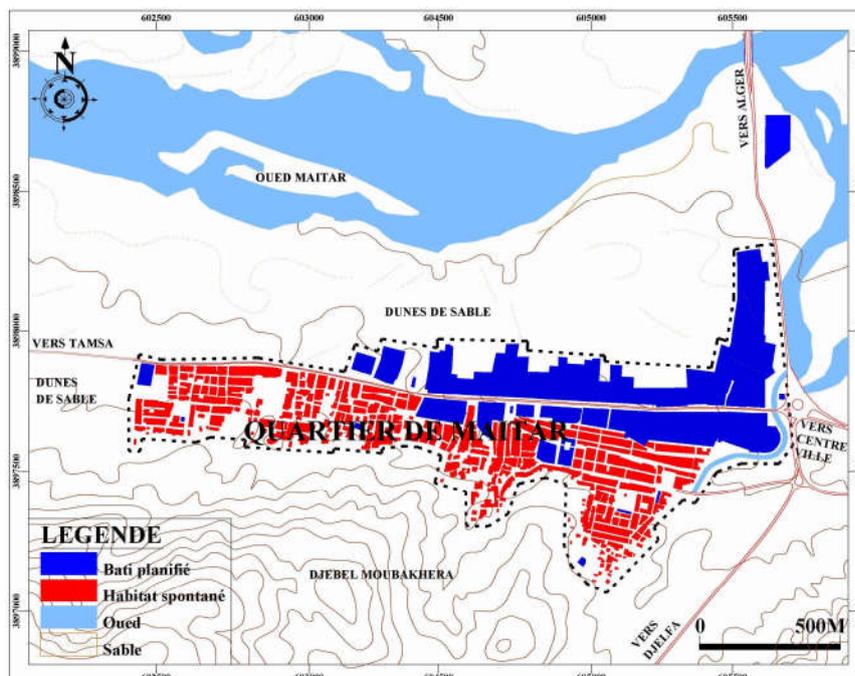


Figure V-2 : Délimitation de Maitar (Source : Auteur, 2020)

V.2.Population de Maitar :

Le dernier recensement (RGPH 2008) dénombrait 7019 habitants et 1140 habitations dans le quartier de Maitar, alors qu'en 2022 la population du quartier atteint 15113 habitants (selon le bureau de statistique de l'A.P.C) ce qui reflète le grand flux démographique vers ce quartier.

L'origine de la population est principalement rural. La majorité des gens (70 %) émigrés vers Maitar appartient à la tribu de « Ouled Ameur », venant des communes avoisinante de Sidi Ameur et Tamsa (enquête R.H.P, A.A.D.L Bou-Saada, 2000), ce qui nous informe sur une composition sociale homogène de ce quartier spontané.

Libelle	Nombre de réponses	Taux %
- Commune de Bou-Saada	197	25,15
- Commune avoisinante	546	69,73
- Dans une wilaya limitrophe	40	05,10
	783	100 %

Tableau V-1 : Réponses à la question : ou étiez-vous avant de venir dans le site ? Ce qui nous informe sur l'origine de la population initiale de Maitar (Source : Rapport R.H.P Maitar, A.A.D.L Bou-Saada, 2003)



Figure V-3 : L'origine des populations émigrantes vers Maitar (Source : Auteur, 2012)

Cette population s'est installée dans l'espace du quartier, selon trois fragments ou parties :

- La première partie du côté parcs et qui prend le nom de « l'abraque » ou « El-Karia » (le village), composée essentiellement de la tribu Ouled Ameur avec ses familles diverses, et quelques autres tribus, avec un pourcentage réduit. C'est la plus grande partie du quartier.
- La deuxième partie, nommer « Mihadid » appellation inspirée du nom de famille : « M'Haidid », appartenant à la même tribu de « Ouled Ameur », qui composent cette partie avec un pourcentage très élevé (environ 90 %).
- La troisième partie, prend la nomination de « Khrabcha », qui fait référence à une tribu habitant M'Sila, vu les similitudes des petites maisons construites au début de l'occupation avec celle des habitations des Khrabcha à M'Sila, (Figure V-4).

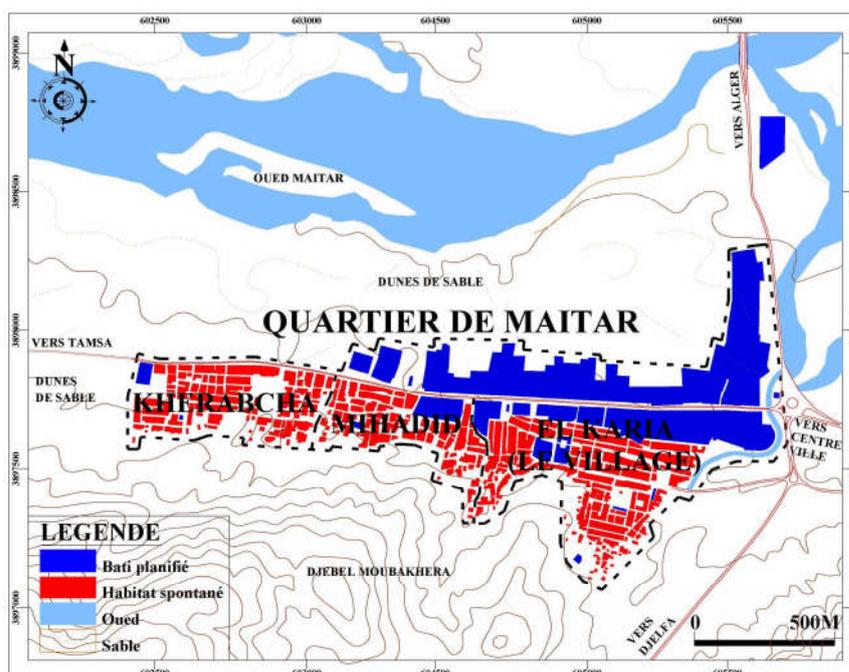


Figure V-4 : Les trois parties de Maitar (Source : Auteur, 2020)

V.3.Caractéristiques physique du site de Maitar :

Les schémas de l'état actuel montrent que le mode d'occupation résidentielle actuelle se présente sous la forme linéaire longeant un axe principal (est-ouest) dont l'étendue des constructions est à l'est et l'ouest dans certaines parties est traversé par Oueds et Talwegs.

La topographie du site se présente comme suit (Rapport R.H.P Maitar) :

- Pente varie entre 5 % à 8 % au niveau de l'assiette occupée
- pente varie de 20 % à 22 % au niveau des versants limitrophes sud créant ainsi une présence forte des eaux de ruissellement transformé en talwegs et chaâbas marqué sur terrain ;

Les terrains du site de Maitar sont constitués de formations détritiques pulvérulentes à dominante d'assises sableuses et ou/ sablo-graveleuses, avec une remarquable homogénéité tant en surface qu'en profondeur. La capacité portante des différentes parties du site à donner de bons résultats variant entre 1,8 et 2 bars.

Le site est enclavé entre les monts de Djebel Moubakhera et Oued Maitar avec une altitude moyenne de 550.0 et une pente très importante dans la direction sud-nord, en descendant de djebel Moubakhera vers nord.

Cette différence de niveau est très perceptible en abordant la voie principale de Maitar (vers Tamsa) dans sa partie est, ou la hauteur importante accentue la difficulté de l'accès vers la partie résidentielle.

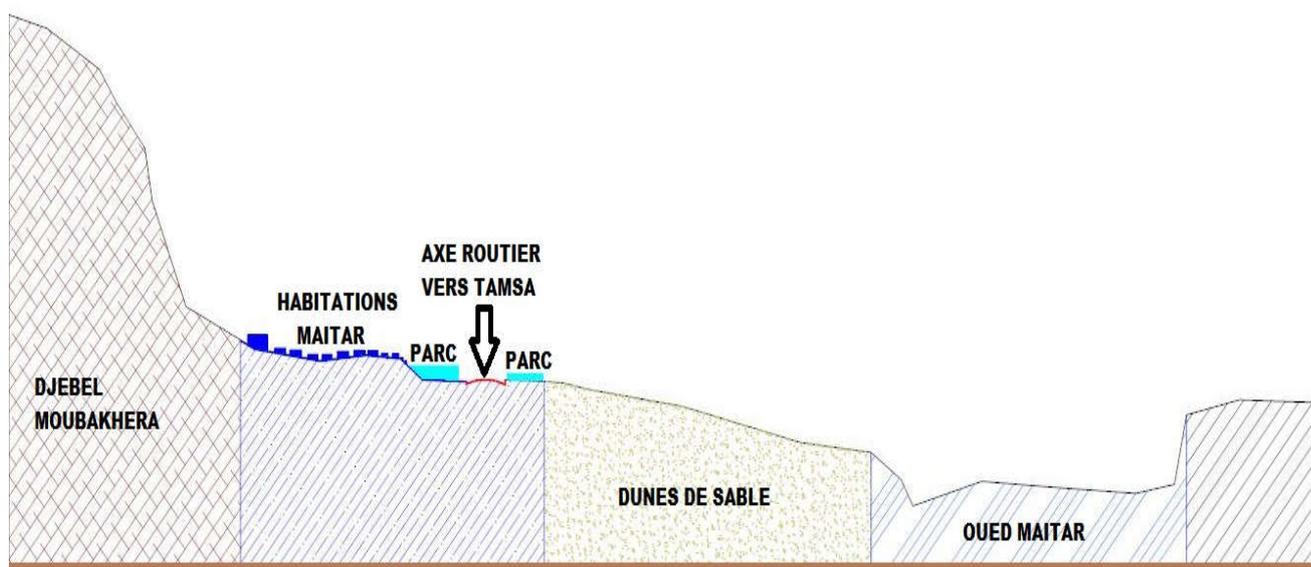


Figure V-5 : Coupe transversale sur le site de Maitar (Source : Auteur, 2012)

V.4. Accessibilité à Maitar :

Un accès mécanique principal au quartier à partir du grand carrefour appelé « carrefour Maitar » reliant la ville et la R.N.46. L'accès au quartier dans cette partie se fait par le biais d'un petit pont traversant un oued. Un autre accès réalisé récemment à la fin de l'année 2018 à partir de la voie d'évitement vers Djelfa donne sur le quartier dans sa partie sud.

L'accès mécanique du côté chemin de wilaya vers la commune Tamsa se trouve moins utilisé à cause de la dégradation de la route et son invasion par les dunes.

L'analyse de cette situation d'accessibilité au quartier nous informe sur l'isolement du quartier. Le quartier de Maitar est moins accessible.

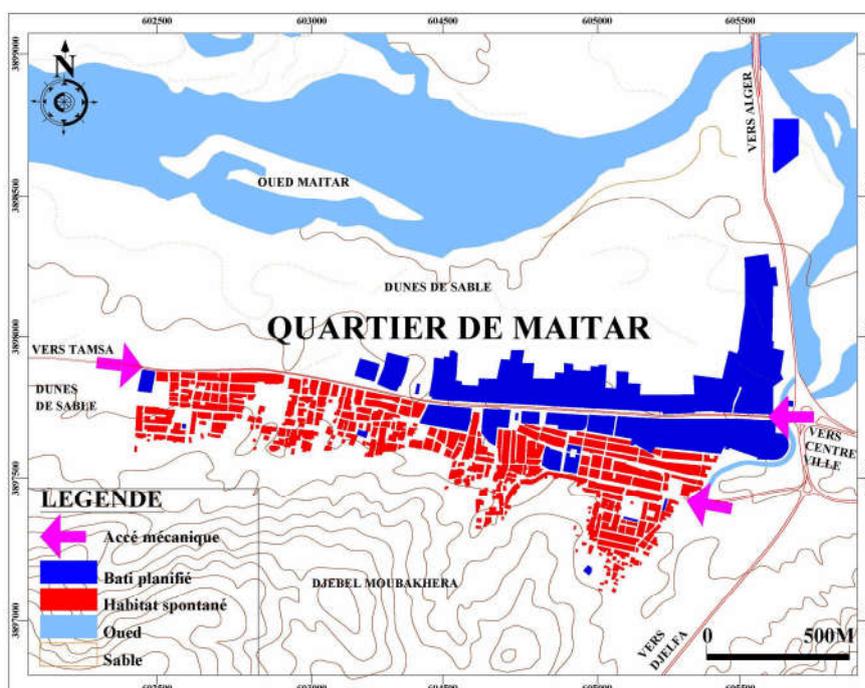


Figure V-6 : Accessibilité à Maitar (Source : Auteur, 2020)



Photo V-3 : L'accès principal à Maitar à partir du grand carrefour appelé « carrefour Maitar » (Source : Auteur, 2018)

V.5. Infrastructures et réseaux à Maitar :

Jusqu'à l'année 2000, le quartier de Maitar souffre de l'inexistence d'infrastructures et réseaux (voirie, alimentation en eau potable, assainissement, gaz ...). À partir de l'année 2000, le quartier a été le stade de travaux de restructuration dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat précaire (R.H.P). Parmi les avantages de cette opération au quartier, la réalisation des deux réseaux : adduction d'eau potable et assainissement pour recouvrir tout le quartier, ainsi que l'aménagement de quelques voies et la réalisation de l'éclairage public pour quelques voies principales.

Les travaux sur les infrastructures réalisés dans le cadre de l'opération « R.H.P » à l'intérieur du périmètre du quartier de Maitar se résument comme suit:

- Voiries et terrassement: aménagement des voies principales de 07 mètres de largeur et de voies secondaires de 06 mètres tandis que les voies tertiaires de 03 à 04 mètres et les chemins piétonniers de 1 à 2 m de large.
- Assainissement: réalisation d'un nouveau réseau unitaire d'assainissement raccordé au réseau communal d'évacuation des eaux usées installé.
- Adduction d'eau potable: Réalisation d'un nouveau réseau de dessert qui alimente toutes les parcelles qui existent dans ce temps.
- Éclairage public: réalisation d'éclairage public pour les voies principales.

À l'exception de cette opération R.H.P, le quartier n'a pas été l'objet d'un aménagement global qui traite les problèmes de voirie, alimentation en eau potable, assainissement, gaz, éclairage public, trottoirs, placettes, espace vert, aires de jeu ...

Le réseau viaire présente un manque important d'aménagement. D'une part la plupart des voies primaires et secondaires nécessitent l'aménagement, et d'une autre part, les voies réalisées durant l'opération « R.H.P » se trouvent dégradées. Dans ce domaine, on repère la dégradation de la voie principale qui mène vers Tamsa, aménagé partiellement dans sa partie donnant sur la ville. Par conséquent elle a été envahie par les dunes dans quelques parties à l'extérieur du quartier pour devenir moins utilisée par les véhicules (Photo V-4).



Photo V-4 : La voie principale de Maitar dégradée et envahie par les dunes (Sources : Auteur, 2020)

V.6.Équipements publics, services et commerces à Maitar :

Le quartier de Maitar souffre d'un manque remarquable en équipements publics et services de première nécessité. Ce manque renforce l'exclusion urbaine du quartier. La restructuration du quartier dans le cadre de l'opération R.H.P financée par la banque mondiale n'a touché que les infrastructures de base (assainissement, alimentation en eau potable, voirie) qui ont été améliorées avec des degrés différenciés. Les orientations dictées par l'analyse de la situation dans le rapport du R.H.P proposent un certain nombre d'équipements publics en urgence dans le quartier. Ce rapport dénombre les équipements suivants :

- Un lycée
- Équipements administratifs
- Aire de jeux et de détente
- Un Centre de soin
- Une Mosquée

Après une période 20 ans de l'opération R.H.P financée par la banque mondiale (réalisée entre 1998 et 2003), le quartier reste pauvre en termes d'équipements. À l'exception d'un C.E.M, une mosquée et des locaux commerciaux du programme étatique présidentiel, dégradés et abandonnés, le quartier n'a pas été doté d'un programme suffisant d'équipements. Les élèves continueront à traverser une distance de plus de 2Km pour arriver à leur lycée.

Les équipements qui existent actuellement à Maitar sont :

- 1 C.E.M
- 3 écoles primaires
- Antenne A.P.C
- Salle de soin
- 3 mosquées

L'analyse de la situation montre une pauvreté remarquable en termes d'équipements au sein du quartier, qui nécessite une attitude de la part des responsables, pour remédier cette situation afin d'arriver à un certain niveau d'insertion de la population de Maitar dans la vie urbaine de la ville. Cette pauvreté en équipements publics donne au quartier de Maitar l'image d'un village et non plus un quartier de ville.

Les commerces à Maitar sont situés généralement au voisinage de quelques rues animées. Le nombre global des commerces dans le quartier est très limité. Ils ne dépassent pas les 30 commerces en total. Ils sont en majorité de type informel et ils s'ouvrent temporairement.

La typologie des commerces se résume comme suit :

- Des boutiques d'alimentation générale qui ne dépassent pas les 20 boutiques
- 1 pharmacie
- 2 cafétérias
- 3 boutiques de mobiles
- 4 salles de coiffure : 3 pour hommes, et 1 pour femmes

Les locaux étatiques réalisés dans le cadre du programme présidentiel se dénombrent en 60. Malheureusement, ils sont maintenant dans un état de dégradation avancée (voir photo V-5).

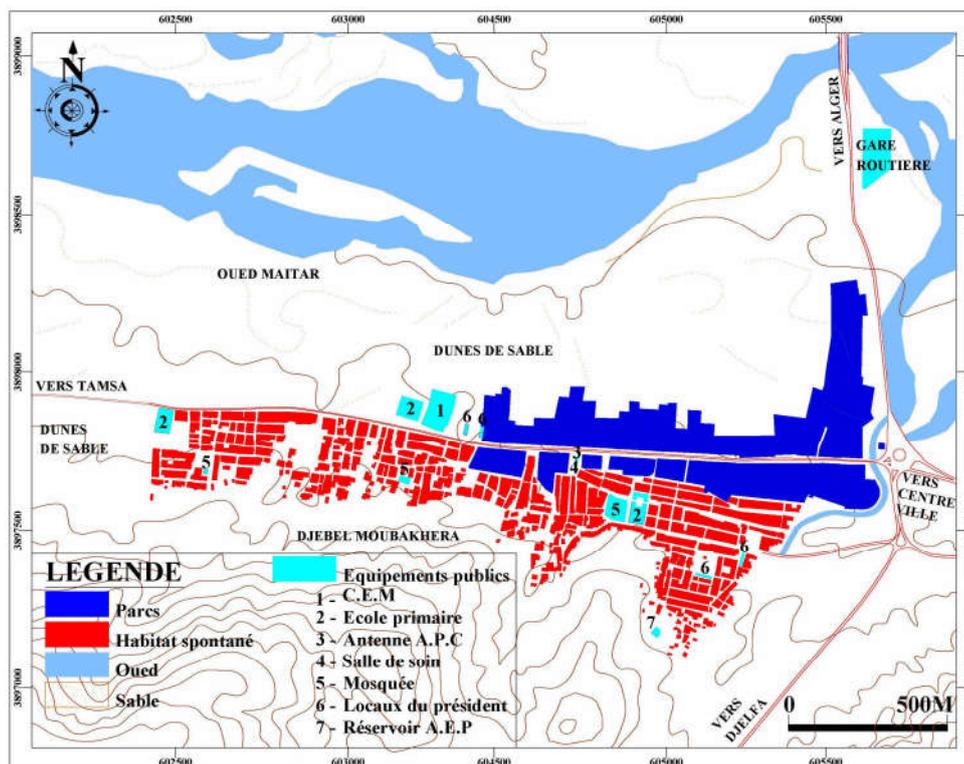


Photo V-5 : Les locaux du programme étatique abandonnés et dégradés (Source : Auteur, 2020)



Photo V-6 : Une cafétéria de type informel dans la voie principale (Source : Auteur, 2020)

V.7.L'habitat à Maitar :

D'une façon générale, après les interventions dictées par l'opération R.H.P, ou le quartier de Maitar a été le stade de résorption des baraques par la démolition, et la construction de 230 logements de relogement, l'état actuel de l'habitat se résume en deux types :

- L'habitat spontané en dur originaire du quartier
- L'habitat évolutif de relogement, qui s'envisage par les logements de relogement sur place (in situ) et les groupements de relogement hors place (voir les figures V-8, V-9 et V-10).

Dans le volet relogement, les plans d'aménagement montrent que les 186 ménages habitent des constructions précaires, les 34 ménages en plus et les 10 ménages propriétaires des logements touchés par la démolition seront relogés, dont 47 ménages seront relogés sur leurs parcelles et le reste sur les parcelles créés dans la zone nouvelle d'extension.

Suivant les orientations d'aménagement, les travaux sur terrain ont été traduits par la démolition des 10 baraques, et le relogement in situ de 47 ménages, ainsi que l'aménagement et la réalisation des cellules de relogement hors place dans de nouvelles zones d'extension qui ont été choisis selon les terrains disponibles dans la zone sud-est de Maitar appartenant à la partie d'El-Karia (le village), et la zone sud-ouest appartenant à la partie de Khrabcha, avec un total de 230 logements de relogement. En outre volet relogement, deux autres types de parcelles ont été programmés : un type de prévention : 367 lots et un type promotionnel : 37 lots (voir les figures V-8, V-9 et V-10).

Après 20 ans de l'opération R.H.P, on remarque la continuité des constructions de l'habitat spontané en dur, notamment dans la partie sud-est (Photo V-7) avec des extensions vers le djebel de Moubakhera au sud du quartier, et des modifications spontanées sur cellules de relogement qui ont touché sa forme globale. La typologie et l'usage d'habitat dans le quartier seront approfondis dans le chapitre VII.



Photo V-7 : L'habitat spontané en dur en développement continu dans la partie sud-est du quartier (Source : Auteur, 2020).



Photo V-8 : Modifications spontanées sur les cellules de relogement de l'opération R.H.P (Source : Auteur, 2020).



Figure V-8 : Plan d'aménagement R.H.P Maitar de la partie El Karia (Source : A.A.D.L M'Sila, 2012)

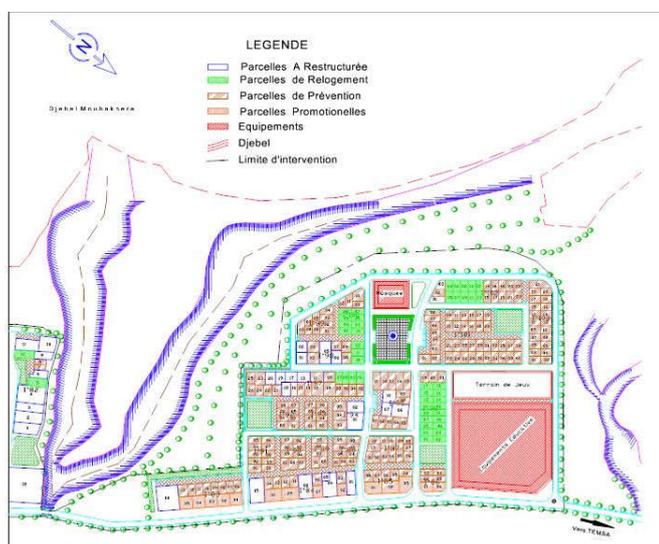


Figure V-9 : Plan d'aménagement R.H.P Maitar de la partie Mihadid (Source : A.A.D.L M'Sila, 2012)

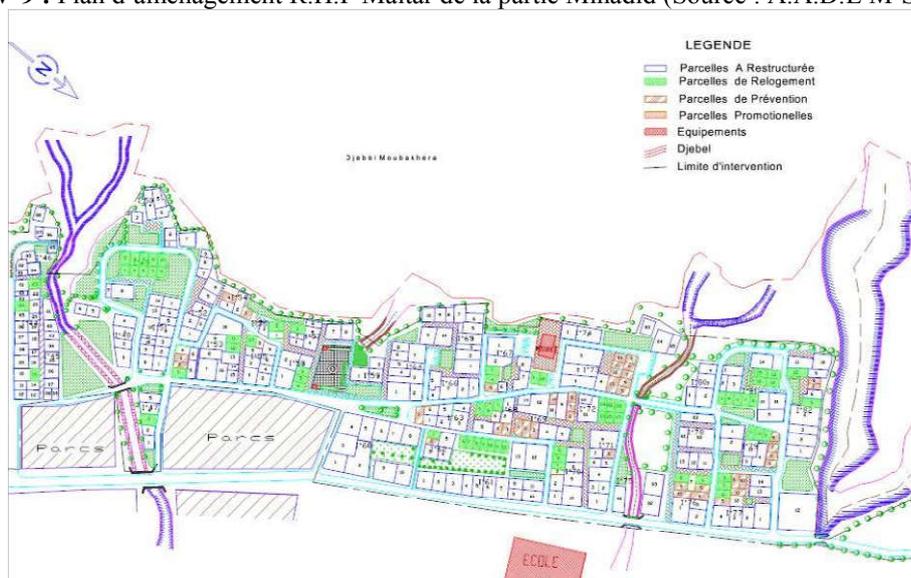


Figure V-10 : Plan d'aménagement R.H.P Maitar de la partie Khrabcha (Source : A.A.D.L M'Sila, 2012)

V.8. Orientation des instruments d'urbanisme (P.D.A.U) :

La consultation du dossier de révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U) de Bou-Saada nous a permis de dégager l'observation suivante :

Cet instrument a programmé une zone d'extension à urbaniser à court terme (Figure V-11) dans la partie sud, et la partie ouest, ce qui est pratiquement très difficile à cause des conditions du site qui sont :

- La partie sud donne sur les monts de djebel Moubakhera ou déclivité du terrain est très élevée.
- La partie ouest est pleine de dunes.

La possibilité d'extension du quartier se situe dans le coté sud-est, où le terrain ne représente pas des difficultés de construire, c'est là où on peut investir pour l'évolution future du quartier, notamment, avec la réalisation de la route d'évitement vers Djelfa, qui est un élément à exploiter pour ouvrir le quartier sur la ville et réduire l'isolement causé par la ceinture des parcs et les barrières géographiques (Figure V-11).

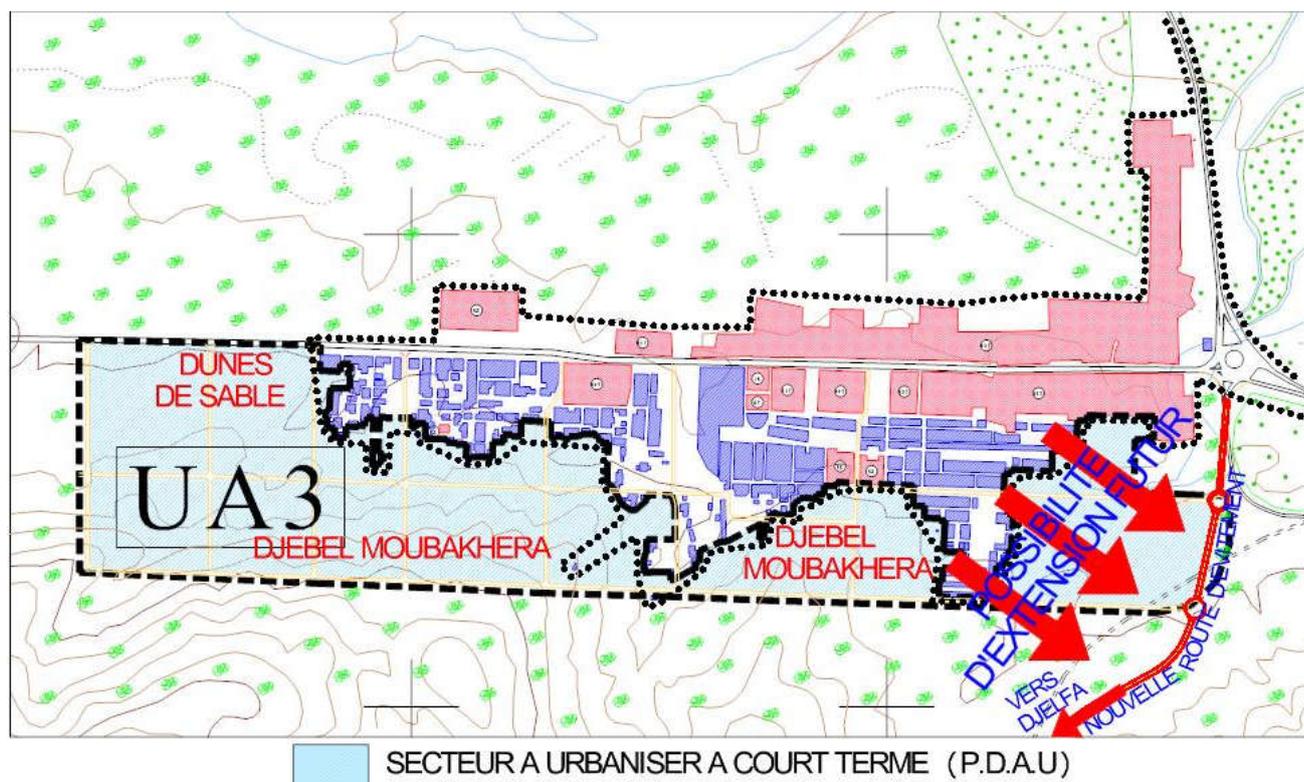


Figure V-11 : Orientations du P.D.A.U de Bou-Saâda, et possibilités réelles d'extension
(Source : Auteur sur le P.D.A.U de Bou-Saâda, 2018)

V.9.Croissance urbaine du quartier de Maitar:

Le quartier de « Maitar » est le résultat d'une installation récente. Le site était en pleine dynamique de croissance. Il fait partie des sites d'installation résidentielle des populations dans la zone ouest de la ville de Bou-Saada. Il a connu des flux importants des populations des régions environnantes.

V.9.1.Formation du quartier de Maitar:

Les premières installations résidentielles à Maitar étaient à la fin des années 70 sous forme de quelques habitations dispersées à caractère rural à l'ouest du quartier situées entre la voie vers Tamsa et la montagne de Moubakhera. Avant la densification du quartier par l'habitat spontané en dur, les principales installations à « Maitar » étaient de caractère industriel et commercial, par sa programmation en tant que zone d'activité, traduite par la réalisation d'une succession de parcs destinés à l'industrialisation et la vente de matériaux de construction. D'où l'origine de la nomination populaire de « Maitar » par « l'abraque » qui désigne « les parcs ». Ces derniers ceinturent le quartier dans sa partie nord-est. Les clôtures des parcs assemblés le long de la route nationale et la voie vers Tamsa constituent une barrière spatiale et visuelle. Ce qui a donné une atmosphère convenable à la formation des habitations spontanées loin des yeux des autorités. Par conséquent, les installations résidentielles au sud et sud-est du quartier donnent le dos à la ville.

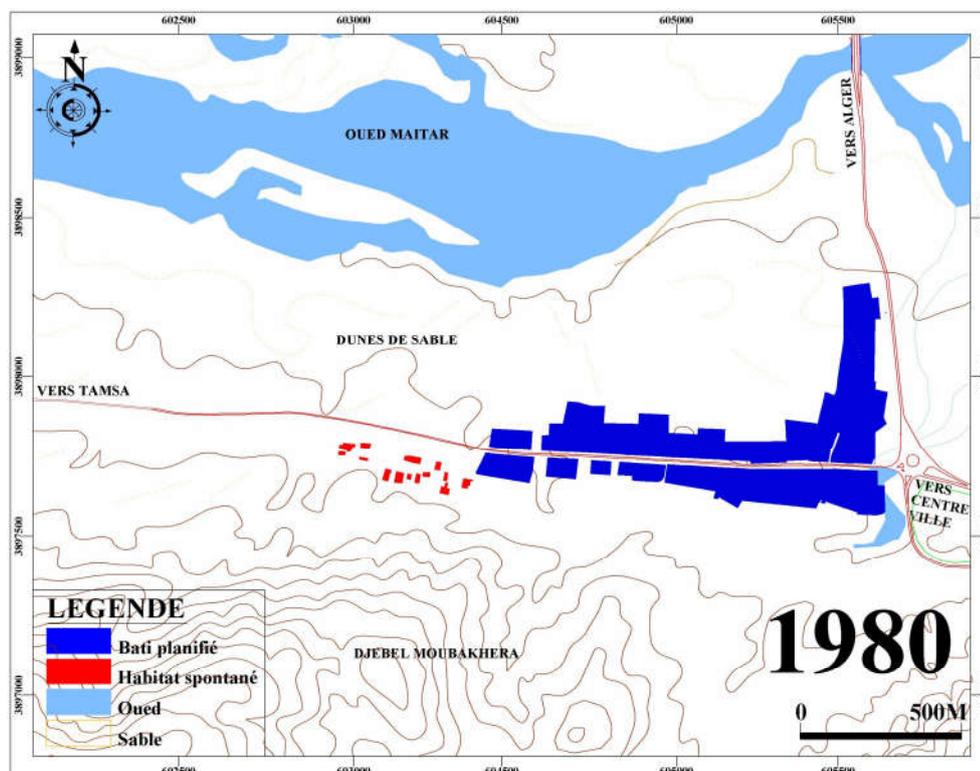


Figure V-12 : Le site de Maitar en 1980 programmé en zone d'activité (Source : Auteur, 2020)

La formation du quartier semble avoir obéi au processus de regroupement des populations le long d'une voie (la route vers Tamsa) sur un terrain dépendant du domaine de l'état. Cette route est devenue une ligne de croissance et un support à toute la croissance.

L'interprétation des images aériennes de 1972 et 2001 renforce l'hypothèse de la formation récente de « Maitar » à la fin des années 70 et sa densification aux années 80.

L'image de 1972 (Figure V-13) montre le site de Maitar sous forme d'un terrain inoccupé. L'état du cadre bâti de la ville, sa physionomie, et ses limites de croissance urbaine très éloignées du site de Maitar, expliquent cette opinion de refus de la part de la population de la ville de Bou-Saada de s'installer à Maitar. La croissance de la ville dans cette période prend la direction sud-ouest suivant une ligne de croissance qui est la route vers Djelfa. Les sites les plus proches à la ville que « Maitar » et les plus importants du point de vue urbain n'ont pas été occupés dans cette période et la vitesse de croissance urbaine se voit très faible. Les gens de Bou-Saada, ou émigrés vers la ville, ne s'intéressent plus à l'installation dans des terrains situés de 2 à 3 Km de l'agglomération urbaine. Par conséquent, le terrain de Maitar est resté loin des ambitions de la population.



Figure V-13 : La photographie aérienne de la ville de Bou-Saada en 1972 nous montre l'inoccupation du site de Maitar dans cette période (Source : I.N.C.T traité par l'auteur)



Figure V-14 : La photographie aérienne de la ville de Bou-Saada en 2001, le site de Maitar est déjà occupé (Source : I.N.C.T traité par l'auteur)

Malheureusement, on ne se dispose pas de photographies aériennes de la ville entre 1972 et 2001 qui nous informent sur le quartier de Maitar, mais la logique de la croissance urbaine qui commence par la densification des périphéries les plus proches avant d’aller aux sites à distance de 2 km vis-à-vis la ville comme Maitar, renforce l’hypothèse de l’occupation de Maitar à la fin des années 70 et sa densification au début des années 80. Cette hypothèse a été confirmée par l’enquête socio-économique réalisée en 2000 dans le cadre de l’opération de résorption de l’habitat précaire (R.H.P) financée par la banque mondiale.

V.9.2. Le quartier de Maitar entre 1990 et 2001 :

Au début des années 90, les habitations dispersées se densifient pour prendre la forme d’un groupement d’habitations avec des rues et ruelles bien structurées. Un autre noyau commence à apparaître à l’est de ce groupement en juxtaposition par rapport aux parcs. Jusqu’à cette période, la physionomie des installations résidentielles et la densité de l’habitat n’arrivent pas à atteindre la forme urbaine d’un quartier de ville. On est toujours devant un groupement de population rurale à la périphérie de la ville. Cette population exerce toujours les activités rurales d’agriculture et d’élevage. Une partie de la population commence à s’orienter vers les activités urbaines, notamment dans le domaine de construction, pour devenir une main-d’œuvre très adaptée à la demande du marché de travail des parcs de construction juste à côté. C’est à ce moment que commence un certain passage de l’activité rurale à l’activité urbaine. Ce changement de l’activité n’a pas eu un grand effet sur les comportements ruraux de la population à cause de la grande rupture spatiale entre le site et la ville.

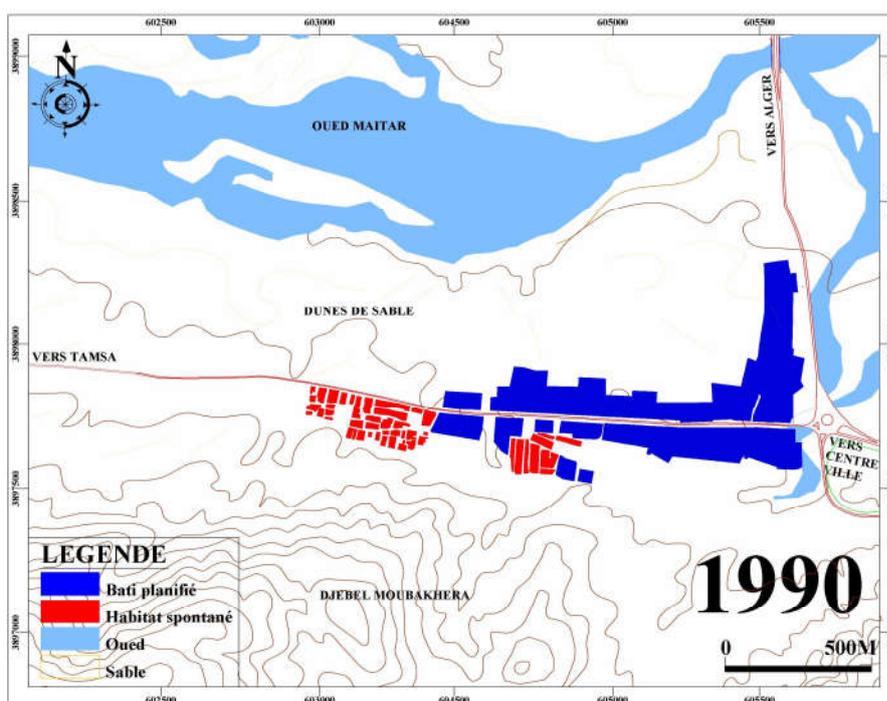


Figure V-15 : Le quartier de Maitar en 1990 (Source : Auteur, 2020)

Entre 1990 et 2001, le site de Maitar a connu une densification très avancée. Une comparaison entre les deux états du quartier de 1990 et 2001 prononce le grand flux de la population et la grande vitesse de croissance. Ceci est dû aux événements de la décennie noire des années 90 que connut le pays, qui ont poussé la population rurale à s'installer à la périphérie des villes algériennes. Bou-Saada n'a pas fait l'exception. Elle est devenue un pôle d'attraction aux populations rurales qui cherchent une vie sécurisée et loin des menaces terroristes. Les relations familiales ont constitué le support à cet exode. Les nouveaux émigrés s'installent sous le contrôle et la protection de leurs familles qui habitent à Maitar. Cet aspect est bien défini par l'enquête R.H.P. Pour le clarifier, il y a toute une partie du quartier qui est « Mihadid » ou le nom familial des ménages est « Mehdid ». Ce phénomène serait censé favoriser l'intégration des nouveaux immigrés dans le quartier. Mais la problématique se pose au niveau de l'insertion de cette population à la ville. Paradoxalement, les relations familiales à l'intérieur du quartier favorisent sa fermeture sur soi-même et son isolement par rapport à la ville.

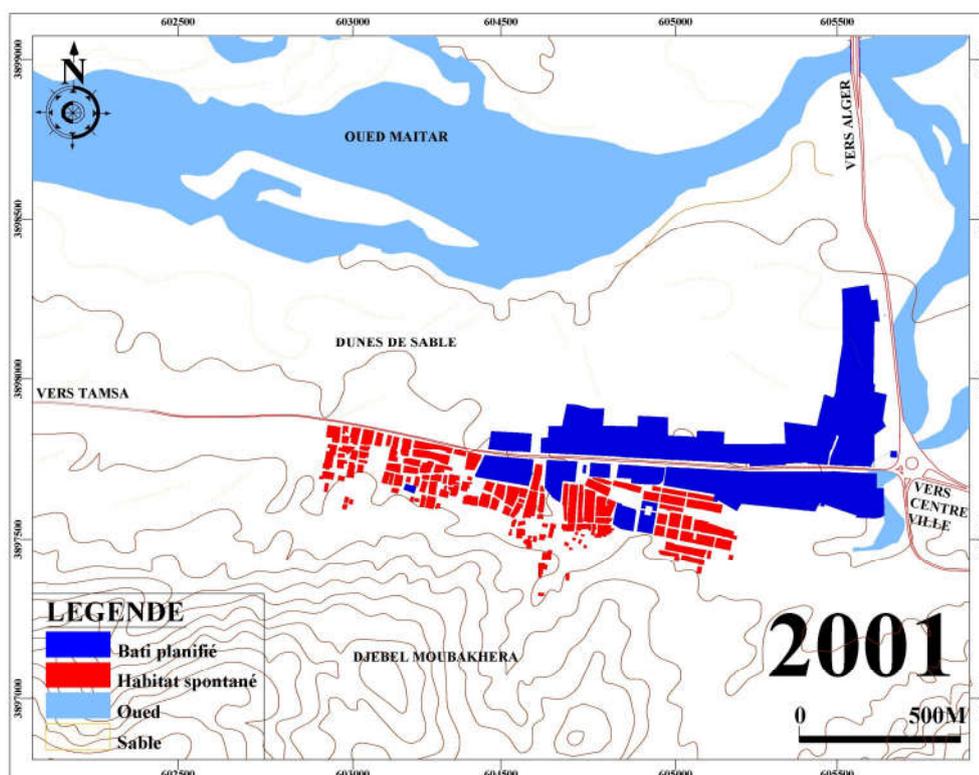


Figure V-16 : Le quartier de Maitar en 2001 : une densification très avancée et une grande vitesse de croissance (Source : Auteur, 2020).

V.9.3. Le quartier de Maitar entre 2001 et 2010 :

Entre 2001 et 2010, le quartier de Maitar a connu une intervention de restructuration dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat précaire R.H.P (entre 1998 et 2003). Suivant les orientations d'aménagement, les travaux sur terrain ont été traduits par la démolition de 10 baraques, et le relogement in situ de 47 ménages, ainsi que l'aménagement et la réalisation des cellules de

relogement hors place, dans de nouvelles zones d'extension qui ont été choisies selon les terrains disponibles dans la zone sud-est de Maitar appartenant à la partie de L'Abraque (El-Karia), et la zone sud-ouest appartenant à la partie de Khrabcha, avec un total de 230 logements de relogement. En outre, dans le volet relogement, deux autres types de parcelles ont été programmés : 367 lots de type prévention, 37 lots de type promotionnel. Ces deux types n'ont pas vu le jour.

Les 230 logements de relogement ont été réalisés en 2003, ce qui explique cette croissance dans les deux sens : ouest et sud-est dans le plan du quartier de 2010. C'est la première fois dans l'histoire du quartier qu'on assiste à un programme volontaire de logements de la part de l'État dans le cadre de l'opération R.H.P. Ce volontarisme n'a pas duré longtemps, et la majorité des logements de relogement avec leurs petites tailles ont été modifiés rapidement. Car, ces logements avec une pièce, une cuisine et une salle de bains, et sans aucun aménagement interne, n'arrivent pas à satisfaire les moindres besoins de la population de Maitar. Ces modifications informelles sur les logements de relogement constituent un point de retour vers la spontanéité. Les interventions dans le cadre de l'opération R.H.P n'étaient qu'une parenthèse ouverte et rapidement fermée. L'urbanisation spontanée à Maitar ne cesse de se développer après l'opération R.H.P, notamment au sud-est du quartier et à l'ouest suivant la voie vers Tamsa. L'habitat spontané occupe aussi les poches vides et rives des oueds, et s'étend vers les hauteurs de djebel Moubakhera (Figure V-17).

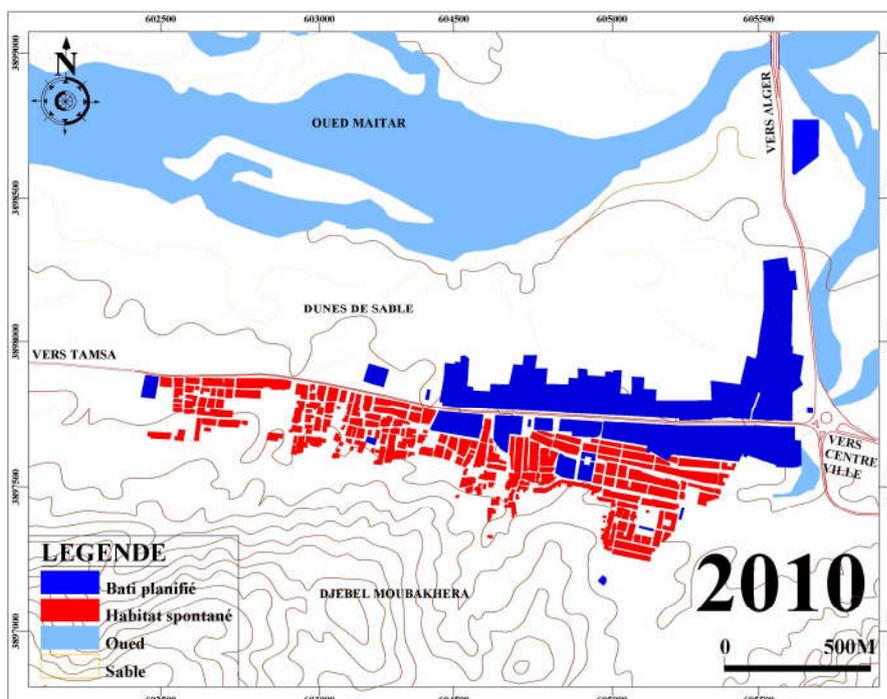


Figure V-17 : Le quartier de Maitar en 2010 : croissance dans les deux sens : ouest et sud-est par le programme de relogement de l'opération R.H.P et l'urbanisation spontanée ne cesse de se développer sous forme de tache d'huile (Source : Auteur, 2020).

V.9.4. Le quartier de Maitar entre 2010 et 2020 :

Entre 2010 et 2020, l'habitat spontané en dur est toujours en expansion dans le quartier de Maitar avec un rythme lent. L'urbanisation spontanée ne cesse de se développer sous forme de tache d'huile au sud-est et sud-ouest, ainsi que vers les hauteurs de djebel Moubakhera. À la fin de cette période, la vitesse de croissance dans la partie sud-est se voit plus rapide. Ce bout de quartier est devenu le seul débouché de la croissance, après la saturation du quartier et le blocage de la croissance par les barrières géographique (la montagne de Moubakhera, les dunes, l'oued Maitar ...). Un autre facteur pourra expliquer le flux vers cette zone, c'est l'aménagement du terrain adjacent (appelé plateau de Maitar) en jardin public par des associations et des collectivités dans la ville de Bou-Saada. Ce jardin est devenu un espace d'attraction pour les personnes et les familles de la ville.

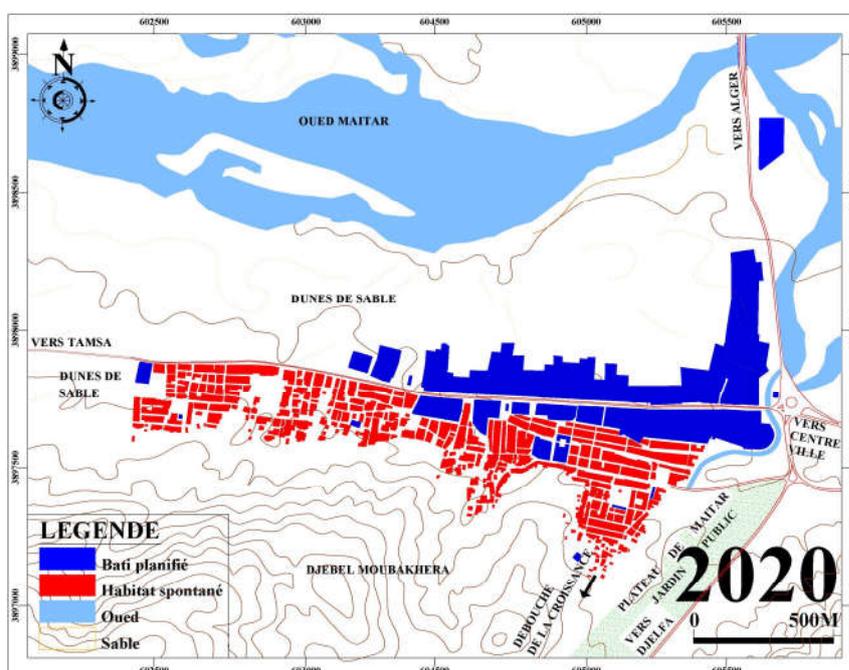


Figure V-18 : Le quartier de Maitar en 2020 : formation d'un débouché de la croissance au sud-est, après la saturation du quartier et le blocage de la croissance par les barrières géographique (Source : Auteur, 2020).



Photo V-9 : Un bout de quartier au sud-est devenu le seul débouché de la croissance (Source : Auteur, 2020).



Photo V-10 : Jardin appelé « plateau de Maitar » (Source : Auteur, 2020).

Aujourd'hui, le site de Maitar se trouve saturé, sa vocation résidentielle est collée à une zone d'activité. Les possibilités d'extension sont très limitées.

Morphologiquement, le quartier demeure détaché de la ville. La discontinuité spatiale entre ville et quartier est toujours présente. L'insertion urbaine n'est plus indépendante de l'insertion spatiale. Toute rupture spatiale implique une rupture urbaine et sociale avec des degrés différenciés selon les efforts déployés pour réduire cette rupture, notamment par l'amélioration de la qualité de vie et la satisfaction des besoins urbains. Ces efforts restent insaisissables à Maitar, où l'autoproduction populaire du cadre bâti était plus puissante que les interventions volontaires modestes de la part des autorités.



Photo V-11 : Rupture spatiale entre le quartier de Maitar et la ville de Bou-Saada (Source : Auteur, 2020).

À l'exception de l'intervention dans le cadre de l'opération R.H.P financée par la banque mondiale, entre 1998 et 2003, le quartier n'a jamais subi une intervention globale qui analyse la situation et propose les solutions. L'informalité foncière reste une caractéristique de l'habitat, et la régularisation n'est plus atténuée. L'habitat spontané en dur continuera son évolution sous, ou loin, des yeux des autorités. La saturation du quartier entrave toute intervention d'amélioration. C'est le résultat d'une continuité de la gestion urbaine par l'esprit d'aller en avant, en répondant aux besoins immédiats en termes de logement, sans faire compte aux accumulations qui perturbent l'équilibre entre habitat et besoins urbains. Le résultat est un quartier-dortoir qui se développe par empilement d'habitations dans un site plein de barrières géographiques. Ces barrières mettent le quartier en quarantaine.

V.9.5. Lecture globale de la croissance urbaine du quartier de Maitar :

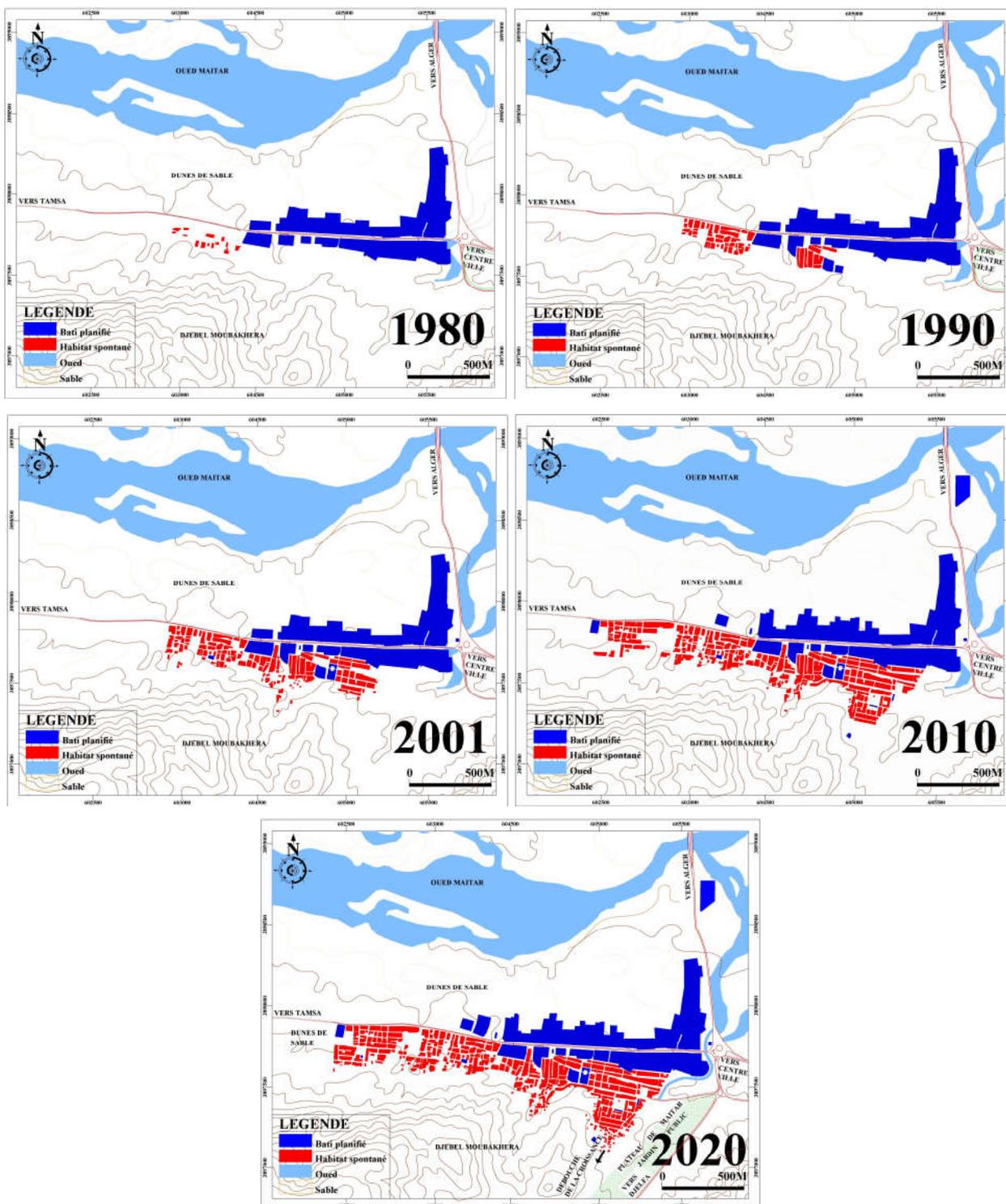


Figure V-19 : Croissance urbaine du quartier de Maitar entre 1980 et 2020 (Source : Auteur, 2020).

La lecture globale de la croissance urbaine du quartier de Maitar entre 1980 et 2020 nous informe que le site est en pleine dynamique. À partir de quelques habitations rurales dispersées et quelques parcs de fabrication des matériaux de construction en 1980 le site est devenu un quartier résidentiel

par excellence en 2001. Il s'est évolué ensuite pour devenir un des grands quartiers de la ville de Bou-Saâda aujourd'hui.

Le plan de 1980 montre les premières installations résidentielles à Maitar sous forme de quelques habitations dispersées à caractère rural à l'ouest du quartier situées entre la voie vers Tamsa et la montagne de Moubakhera. Les principales installations de cette période étaient à caractère industriel et commercial, par la réalisation d'une succession de parcs destinés à l'industrialisation et la vente de matériaux de construction. La densité du bâti spontané est très réduite et incomparable avec le bâti planifié des parcs.

La lecture du plan de 90 nous permis de repérer une certaine densification du bâti spontané pour prendre la forme d'un groupement de bâti avec des rues et ruelles bien structurées. Un autre noyau commence à apparaître à l'est de ce groupement en juxtaposition par rapport aux parcs.

Sur le plan de 2001 on remarque une densification très avancée du bâti spontané. Une comparaison entre les deux états de 1990 et de 2001 prononce la grande vitesse de croissance. Ceci est dû aux évènements de la décennie noire des années 90 qu'a connus le pays, qui ont poussé la population rurale à s'installer à la périphérie des villes algériennes.

Sur le plan de 2010 on repère une croissance dans les deux sens : ouest et sud-est. Cette densification accélérée est la conséquence de l'intervention de restructuration dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat précaire R.H.P (entre 1998 et 2003). 230 logements de relogement ont été réalisés en 2003, ce qui explique cette croissance dans les deux sens : ouest et sud-est dans le plan du quartier de 2010.

Le plan de 2020 annonce la continuité du bâti spontané sous forme de tache d'huile au sud-est et sud-ouest, ainsi que vers les hauteurs de djebel Moubakhera. La vitesse de croissance dans la partie sud-est se voit plus rapide. Ce bout de quartier est devenu le seul débouché de la croissance, après la saturation du quartier et le blocage de la croissance par les barrières géographique (la montagne de Moubakhera, les dunes, l'oued Maitar, ...).

V.10.Vérification de l'intégration du quartier de Maitar par rapport au système urbain de la ville de Bou-Saâda par la méthode de la syntaxe spatiale :

La vérification de l'intégration du quartier de Maitar dans le système urbain de la ville de Bou-Saâda permet de saisir les potentialités spatiales de l'insertion urbaine du quartier à la ville. Toute intégration sociale est en relation directe avec l'intégration spatiale. On ne pourra jamais favoriser l'insertion urbaine sans avoir les conditions spatiales qui permettent cette insertion. La théorie de « l'effet de quartier » est très présente dans ces cas. C'est à partir de cette vision, que notre recherche s'intéresse à l'analyse de la configuration spatiale de l'espace urbain par l'exploitation des apports de

la méthode de la syntaxe spatiale qui permet d'aboutir à une interprétation spatiale des phénomènes sociaux à travers un ensemble de techniques qui aboutissent à plusieurs modèles interprétatifs des phénomènes. La syntaxe spatiale donne en particulier accès à certaines caractéristiques et propriétés des graphes, en permettant notamment une analyse plus poussée au niveau local comme au niveau global de l'espace urbain. Les cartes axiales et *All line* sont les outils adoptés pour cette analyse. Elles sont les plus efficaces pour la vérification de l'intégration.

V.10.1. Logiciel de modélisation :

Les différentes cartes, axiales et *All line* de la ville et des parties ont été générées par le logiciel Depthmap ©¹³. Ces cartes permettent de modéliser et d'analyser les configurations urbaines des villes et des espaces urbains. Ces analyses utilisent la topologie et la théorie mathématique des graphes. En raison de la complexité des calculs, la détermination de ces cartes (axiale et *All line*) est prise en charge par l'ordinateur qui calcule la relation de chaque espace à tous les autres espaces et donne les valeurs telles que les profondeurs des lignes, l'intégration et la connectivité.

Une fois, les propriétés syntaxiques calculées, Depthmap affecte automatiquement une grille de lignes interconnectées et inter accessibles superposée au plan étudié. Un graphe est alors établi. Le logiciel permet la distinction entre les lignes axiales intégrées et ségréguées, connectées et déconnectées, par une dégradation de couleurs, s'étendant du bleu pour les valeurs basses jusqu'au rouge pour les valeurs élevées. Les cartes ont été dessinées sur la base du P.D.A.U¹⁴ de la ville de Bou-Saada.

V.10.2. Résultats :

V.10.2.1. L'échelle de la ville de Bou-Saâda :

La lecture de la carte d'intégration de l'ensemble de la ville (Figure V-21) nous renseigne sur les axes les plus intégrés, avec la couleur rouge, qui sont en réalité des axes principaux : la voie reliant l'ancienne ville avec la nouvelle ville représente les valeurs d'intégration les plus élevées, ensuite ses prolongements vers Alger, Biskra, Djelfa et Sidi Ameur, suivie par les rues connectées avec ses principales voies. D'autres parties se voient ségréguées par rapport au système de la ville en prenant la couleur bleue, notamment les parties d'habitat spontané, comme le quartier de Sidi Slimane au sud et le quartier de Maitar à l'ouest. Ce dernier qui est notre cas d'étude nécessite un zoom pour mieux cerner ces configurations spatiales.

¹³ Copyright UCL London, Free License

¹⁴ P.D.A.U: Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la ville de Bou-Saâda

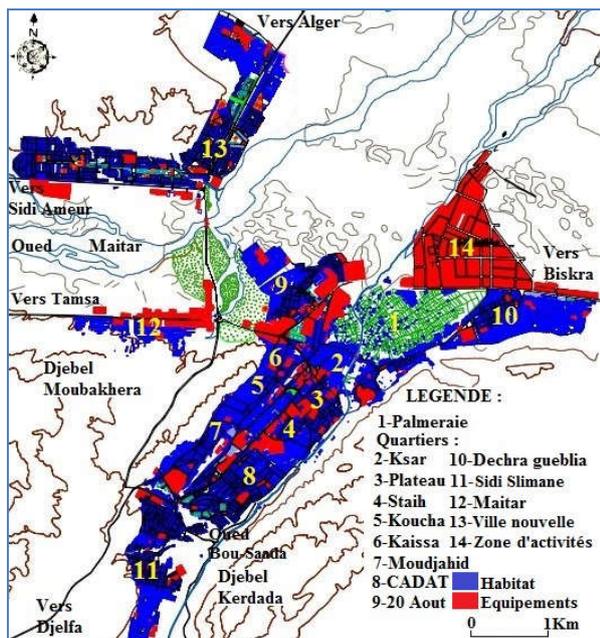


Figure V-20 : Plan d'ensemble de la ville de Bou-Saada (Source : Auteur, 2018)



Figure V-21 : Carte « All line » d'intégration de la ville (Source : Auteur, 2018)

Quant à la carte de connectivité (Figure V-22), sa lecture nous renseigne sur les valeurs les plus élevées de la voie principale de la route nationale menant vers Alger dans la partie nouvelle ville avec la couleur rouge, suivie par la voie qui donne sur le site d'El Baten à l'est de la nouvelle ville, la voie qui mène vers la commune de Sidi Ameur et le tronçon de la voie de la route principale qui mène vers Djelfa dans la partie centre-ville qui relie le nœud de la vieille médina avec le nœud de l'hôpital.

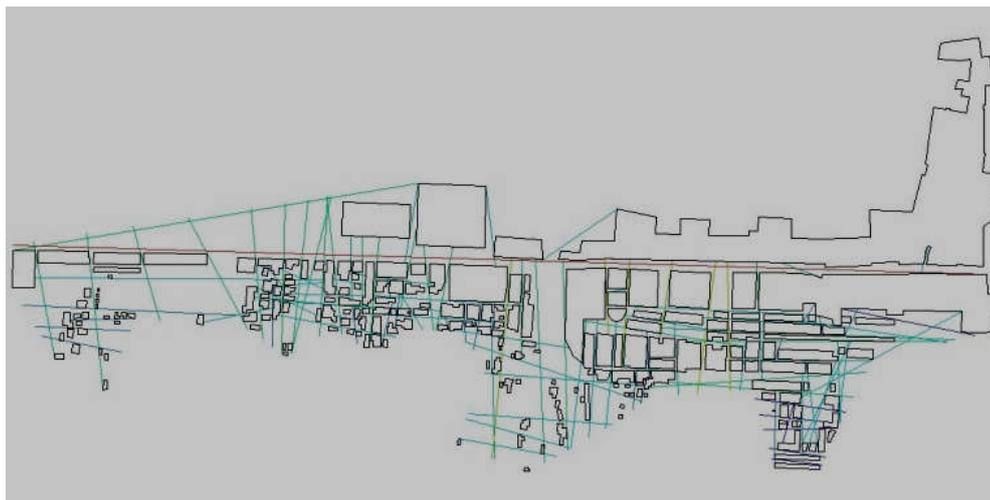


Figure V-22 : Carte « All line » de connectivité de la ville de Bou-Saada (Source : Auteur, 2018)

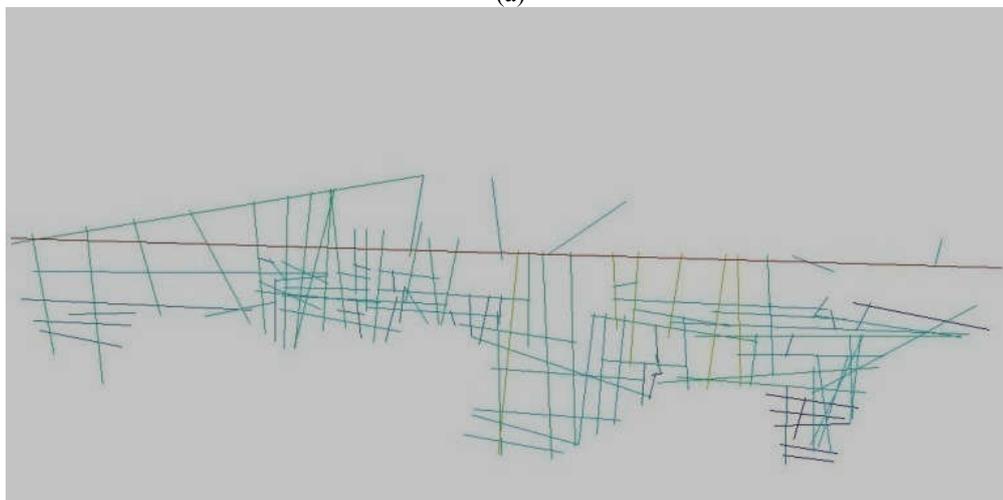
La nouvelle ville se présente plus perméable que l'ancienne ville. Son tissu régulier et proche de l'orthogonal participe à cette perméabilité et une nouvelle centralité s'est mis en place. Les parties d'habitat spontané se voient très ségréguées du système. Le quartier de Maitar est le cas le plus représentatif de cette ségrégation par la dominance de la couleur bleue à travers ses rues. L'interprétation s'envisage par le nombre très limité des voies qui le relient avec le système et son isolement spatial dû à l'enclavement entre la montagne de Moubakhera, l'oued de Maitar, les dunes et la ceinture des parcs.

V.10.2.2. Zoom sur le quartier de Maitar :

Le quartier de Maitar se caractérise par un point d'accès mécanique principal à partir de la ville et un autre accès secondaire moins important au sud-est. Cette situation le rend moins connecté au système urbain et par conséquent moins intégré. C'est l'une des caractéristiques des quartiers formés spontanément dans des sites défavorables, isolés et présentant des contraintes d'accessibilité et des difficultés d'aménagement urbain.



(a)



(b)

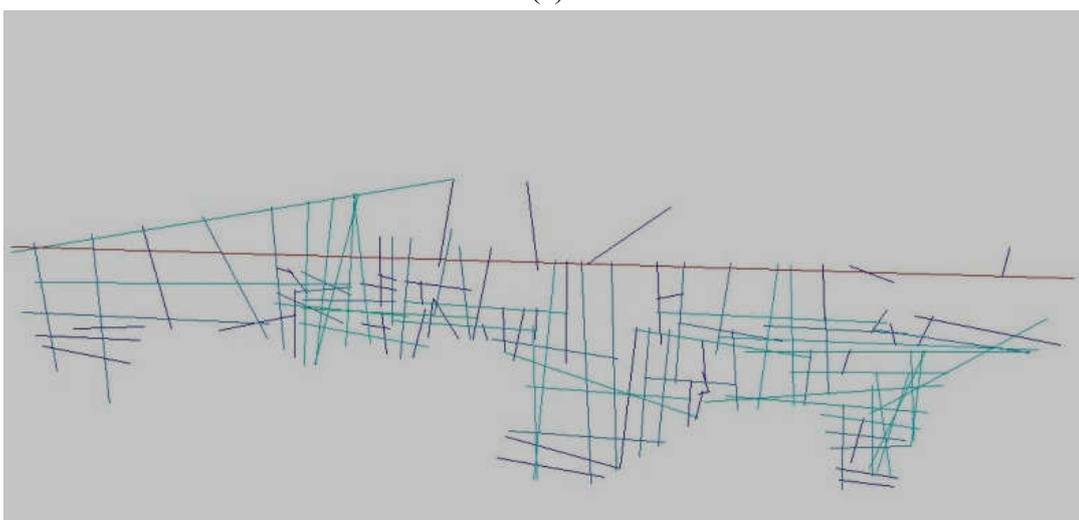
Figure V-23 : (a) et (b) Carte axiale d'intégration du quartier de Maitar (Source : Auteur, 2018)

La lecture de la carte axiale d'intégration (Figure V-23) démontre la ségrégation du quartier par rapport au système ; l'axe principal (chemin de route vers Tamsa) est l'épine dorsale, où s'attachent les différentes rues donnant sur l'ensemble des parties hautes du quartier. Les quelques autres axes se présentent moins intégrés.

La carte axiale de connectivité illustre les remarques citées précédemment. L'axe principal se présente avec la couleur rouge, donc c'est le plus connecté. Les autres axes ont d'autres nuances qui reflètent leurs ségrégations. Le réseau interne du quartier n'est plus perméable ; il s'appuie sur un seul axe de distribution et d'organisation de l'espace, ce qui reflète une ségrégation et une faible connectivité au sein du quartier et avec l'ensemble du système urbain de la ville. L'espace dans son ensemble est moins fréquenté, il est donc insécurisé et se caractérise par une grande introversion.



(a)



(b)

Figure V-24 : (a) et (b) Carte axiale de connectivité du quartier de Maitar (Source : l'auteur, 2018)

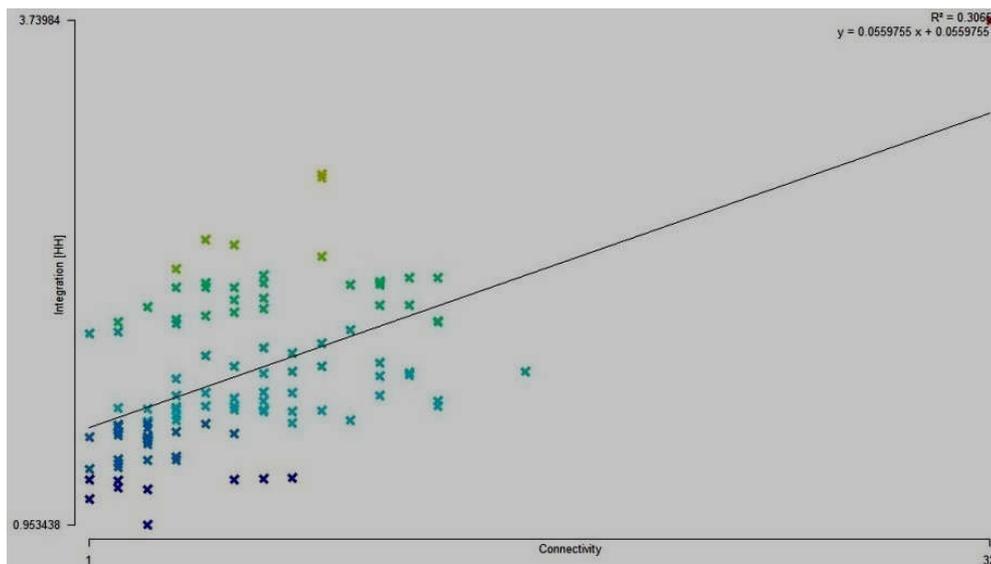


Figure V-25 : L’intelligibilité est faible dans le quartier de Maitar, la valeur R2=0,30 (Source : l’auteur : 2018)

L’analyse axiale a dégagé l’importance de l’axe principal le plus intégré et le plus connecté. C’est l’élément à double vocation : liaison du quartier à la ville et distribution des voies secondaires. L’aménagement existant (Figure V-26) ne l’accorde pas cette importance. À l’exception des parcs, une école primaire, un CEM et trois locaux commerciaux, les équipements et les commerces s’installent dans les parties sud, les moins intégrées. La voie principale, malgré son poids spatial, reste moins animée et en dehors de la vie sociale. Les parcs¹⁵ installés d’une part et d’autres de la voie, avec leur caractère industriel et insalubre, ont participé à ce dualisme entre le quartier et la voie principale.

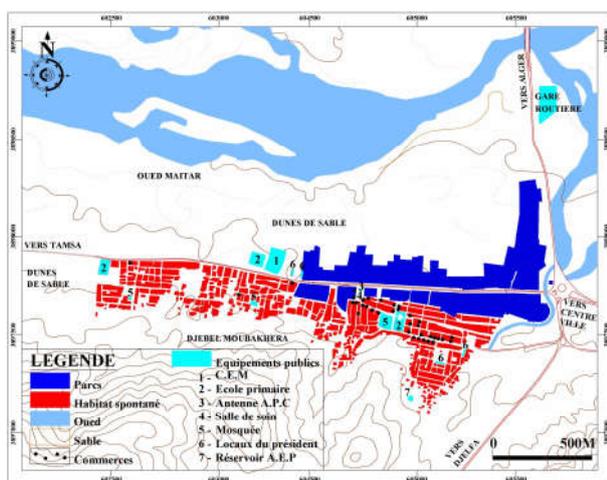


Figure V-26 : Carte des usages des sols à Maitar (Source : Auteur, 2018)



Photo V-12 : Vue sur l’accès au quartier (Source : Auteur, 2018)

¹⁵ Parcs de production et d’industrialisation des matériaux de construction et de travaux publics.

Conclusion :

La morphogenèse du quartier de Maitar est informée par les différentes phases de croissance urbaine. À l'échelle du site d'occupation, la morphogenèse du quartier s'attarde aux structures naturelles que sont : l'ancien chemin qui mène à la commune de Tamsa, l'oued de Maitar, la montagne de Moubakhera, les dunes, les talwegs. Le quartier se caractérise par un site avec une topographie très difficile, au pied de la montagne de Moubakhera, entre montagne dunes et oued Maitar. Le terrain est très accidenté dans la direction est-ouest. S'ajoute à ces contraintes naturelles la rupture spatiale entre la ville et le quartier qui a provoqué son éloignement par une distance de 2Km, et la ceinture des parcs qui l'entoure du côté ville. Le tout de ces contraintes spatiales forme un ensemble de problèmes qui participent à l'isolement du quartier par rapport à la ville.

On souligne les acquis de l'opération de résorption de l'habitat spontané (R.H.P) financée par la banque mondiale entre 1998 et 2003, notamment la réalisation du réseau d'adduction d'eau potable, réseau d'assainissement, éclairage public, aménagement de quelques voies, la démolition des baraques, et le relogement d'une partie de la population. Cette intervention de restructuration dans le cadre de l'opération R.H.P n'a pas pu changer cette situation médiocre du quartier. L'opération s'est focalisée sur la réalisation des infrastructures et la résorption des baraques d'habitat précaire, des tâches nécessaires, mais insuffisantes pour des problèmes plus profonds en termes d'aménagement urbain et d'absence d'équipements nécessaires à la vie urbaine.

La majorité de la population de Maitar appartient à la tribu d'Ouled Aneur, constituant une société homogène et solidaire. Cette population est distribuée sur l'espace du quartier en trois parties : Labraque, Mihadid, et Khrabcha. Les problèmes à dégager dans ce sens sont liés à la pauvreté, le chômage, stigmatisation et marginalité ... ainsi que les pratiques sociales d'une population d'origine rurale en marge de la vie urbaine.

La lecture de la croissance urbaine du quartier de Maitar entre 1980 et 2020 nous informe que le quartier est en pleine dynamique. Les premières installations résidentielles à Maitar étaient à la fin des années 70 sous forme de quelques habitations dispersées à caractère rural à l'ouest du quartier situées entre la voie vers Tamsa et la montagne de Moubakhera. Avant la densification du quartier par l'habitat spontané en dur, les principales installations à « Maitar » étaient de caractère industriel et commercial, par sa programmation en tant que zone d'activité, traduite par la réalisation d'une succession de parcs destinés à l'industrialisation et la vente de matériaux de construction.

Au début des années 90, les habitations dispersées se densifient pour prendre la forme d'un groupement d'habitations avec des rues et ruelles bien structurées. Un autre noyau commence à

apparaître à l'est de ce groupement en juxtaposition par rapport aux parcs. Jusqu'à cette période, la physionomie des installations résidentielles et la densité de l'habitat n'arrivent pas à atteindre la forme urbaine d'un quartier de ville.

Entre 1990 et 2001, le site de Maitar a connu une densification très avancée. Une comparaison entre les deux états du quartier de 1990 et 2001 prononce le grand flux de la population et la grande vitesse de croissance. Ceci est dû aux événements de la décennie noire des années 90 que le pays a connus, qui ont poussé la population rurale à s'installer à la périphérie des villes algériennes. Bou-Saada n'a pas fait l'exception.

Entre 2001 et 2010 le quartier de Maitar a connu une intervention de restructuration dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat précaire R.H.P (entre 1998 et 2003). 230 logements de relogement ont été réalisés en 2003, ce qui explique cette croissance dans les deux sens : ouest et sud-est dans le plan du quartier de 2010. C'est la première fois dans l'histoire du quartier qu'on assiste à un programme volontaire de logements de la part de l'État dans le cadre de l'opération R.H.P. Ce volontarisme n'a pas duré longtemps, et la majorité des logements de relogement avec leurs petites tailles ont été modifiés rapidement.

Entre 2010 et 2020, l'habitat spontané en dur a pris la charge dans le quartier de Maitar avec un rythme moins accéléré. L'urbanisation spontanée ne cesse de se développer sous forme de tache d'huile au sud-est et sud-ouest, ainsi que vers les hauteurs de djebel Moubakhera. À la fin de cette période, la vitesse de croissance dans la partie sud-est se voit plus rapide. Ce bout de quartier est devenu le seul débouché de la croissance, après la saturation du quartier et le blocage de la croissance par les barrières géographique (la montagne de Moubakhera, les dunes, l'oued Maitar ...).

L'application de la méthode de la syntaxe spatiale a permis de confirmer la désintégration spatiale du quartier par rapport à la ville.

La connectivité avec le système urbain est très faible et la relation avec la ville se résume en un accès mécanique principal donnant sur l'unique route de distribution au sein du quartier et un autre accès secondaire moins important. L'analyse axiale a démontré l'importance de cet axe de voie principale plus intégré et plus connecté, mais elle reste moins animée et en marge de la vie communautaire. Le quartier se trouve dans une situation d'introversio ; il s'éloigne du système urbain et tourne le dos à la ville.

Afin de changer cet état de fait et insérer le quartier de Maitar dans la vie urbaine, la solution doit être globale qui traite les différents aspects : urbains, spatiaux, sociaux et fonciers. Il est prioritaire de satisfaire les besoins en termes d'équipements et d'aménagement urbain qui prend en considération la vie sociale communautaire et les espaces de convivialité. Toute intervention urbaine dans le quartier

doit prendre en considération l'importance de la voie principale comme interface de liaison et de distribution qui nécessite un aménagement spatial et fonctionnel très élaboré.

CHAPITRE VI :

ANALYSE MORPHOLOGIQUE DU TISSU URBAIN DU QUARTIER DE MAITAR

CHAPITRE VI : ANALYSE MORPHOLOGIQUE DU TISSU URBAIN DU QUARTIER DE MAITAR

Introduction :

La morphogenèse de la forme urbaine à l'échelle du tissu urbain est l'étude physique de l'espace urbain, de la constitution progressive de son tissu urbain et des rapports réciproques des éléments de ce tissu qui définissent des combinaisons particulières, des figures urbaines. Dans ces conditions, l'analyse morphologique du tissu urbain, utilisée généralement dans les tissus urbains traditionnels, est une phase importante dans ce processus. Les similitudes entre notre cas d'étude, le quartier de Maitar, et l'habitat traditionnel, sont évidentes. Dans les deux cas, il s'agit d'un acte populaire d'autoproduction d'habitat dans le temps afin de satisfaire les besoins individuels et collectifs. L'analyse morphologique consiste à l'analyse des éléments définissant le tissu urbain et leurs interrelations : le parcellaire, le bâti, le viaire et l'espace libre. La morphogenèse de forme urbaine de l'habitat spontané en dur dans le quartier est toujours le résultat d'une juxtaposition, combinaison, superposition de tissus différents et successifs dans le temps.

VI.1.Méthode d'analyse morphologique du tissu urbain de Maitar :

L'analyse morphologique permettra de décomposer et de recomposer le tissu urbain. Mais, dans le même temps, elle va aboutir, par le recensement des différents types de caractéristiques qui peuvent être attribuées aux systèmes parcellaire, viaire, bâti et espaces libres, et des rapports entre ces systèmes, à un certain nombre de typologies partielles qui serviront de références pour situer les caractéristiques du tissu urbain.

En effet, la nature d'un composant dépend en partie de la place et du rôle qu'il joue dans le système auquel il appartient. Différents critères seront utilisés pour cette analyse morphologique (Borie et Denieul, 1984) :

Critères topologiques : elles permettent de définir les rapports entre des éléments selon leur positionnement réciproque. On mettra notamment en évidence les positions respectives des composants les uns par rapport aux autres, ainsi que le caractère discontinu ou continu des systèmes.

Critères géométriques : elles concernent les directions respectives des composants les uns par rapport aux autres, ainsi que les caractéristiques des figures géométriques régulières, irrégulières, résiduelles ou non résiduelles, etc.

Critères dimensionnels : elles caractérisent les rapports de dimension entre les composants ainsi que leurs proportions respectives.

VI.2. Analyse du système parcellaire de Maitar :

Le système parcellaire est un système de partition de l'espace du quartier en un certain nombre d'unités foncières qui sont les parcelles. L'analyse de ce système est en fonction des critères cités précédemment : topologique, géométrique et dimensionnel.

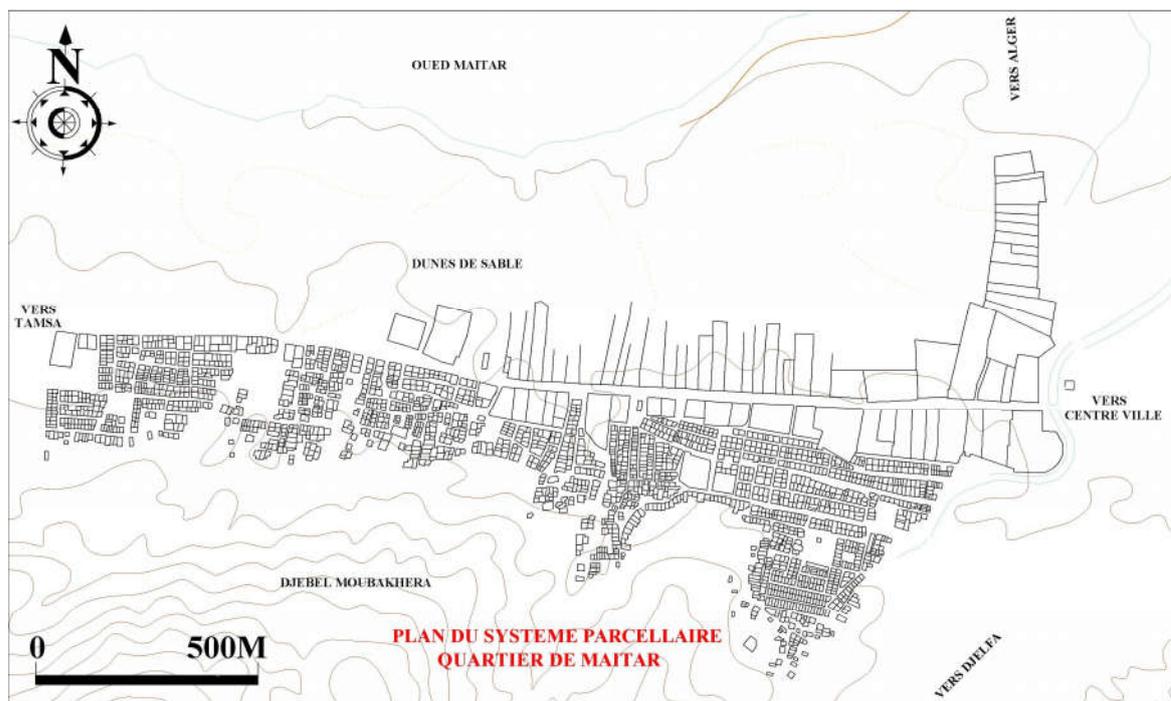


Figure VI-1 : Plan du système parcellaire du quartier de Maitar (Source : Auteur, 2022).

VI.2.1. Aspect topologique :

L'analyse de l'aspect topologique se repère aux lignes formées par les limites séparatrices des parcelles, de manière à déterminer la plus ou moins grande continuité. En effet, les lignes les plus continues sont des lignes principales et les lignes les moins continues sont des lignes secondaires.

Dans le quartier de Maitar, on repère deux directions du parcellaire qui s'enchevêtrent : l'une est-ouest et l'autre nord-sud. Quelques parcelles restent hors cette hiérarchisation et sans direction déterminées. Cette division du parcellaire en deux directions est directement liée à la voie principale vers Tamsa. La direction est-ouest est parallèle à cette voie, alors que la direction nord-sud est perpendiculaire à cette voie.

À l'est du quartier, la direction est-ouest domine la hiérarchisation. Au milieu, on remarque un changement de direction vers la direction nord-sud. À l'ouest, c'est le retour vers la direction est-ouest. Ceci est peut-être lié aux conditions topographiques du site. Au milieu du quartier on remarque la présence d'une topographie difficile, pleine de ruisseaux et talwegs, qui perturbe la division parcellaire. Par conséquent, la direction est-ouest parallèle à la voie principale deviendra la plus importante dans cette hiérarchisation.

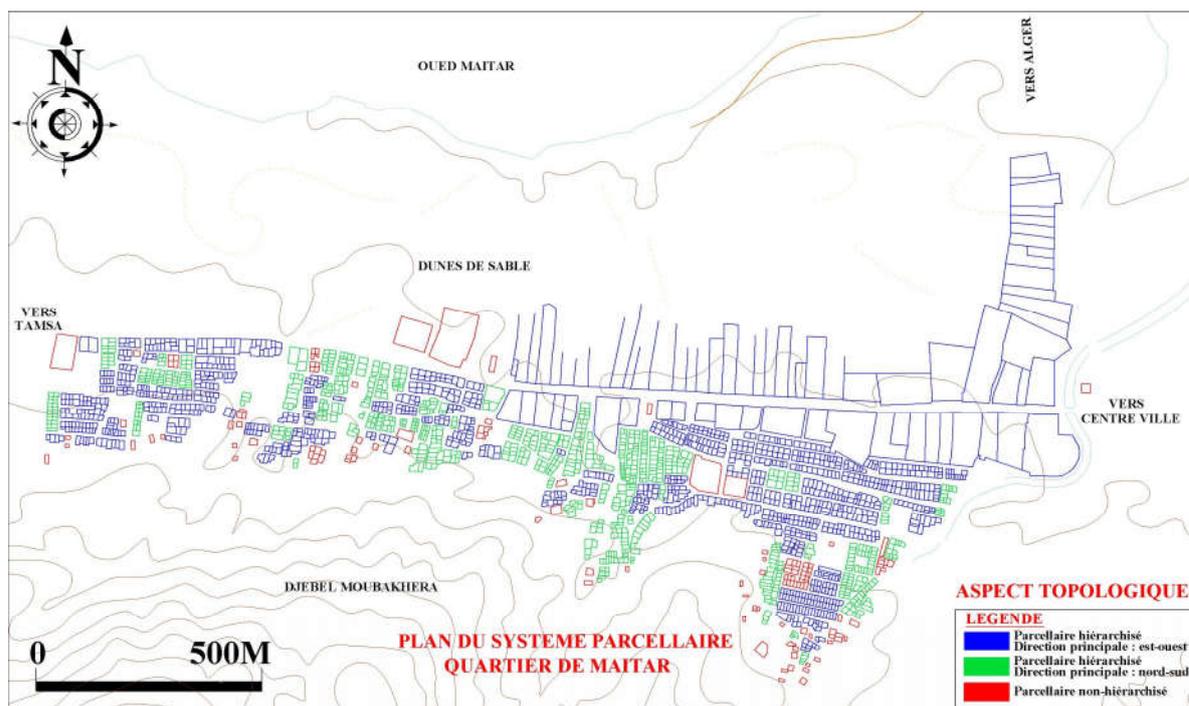


Figure VI-2 : Aspect topologique du système parcellaire du quartier de Maitar (Source : Auteur, 2022).

VI.2.2.Aspect géométrique :

Les directions fondamentales du parcellaire à Maitar sont liées à plusieurs facteurs :

Les limites urbaines : la voie principale vers Tamsa et les parcs le long de cette voie.

Les limites naturelles : la montagne de Moubakhera et les dunes.

La pente du terrain : les courbes de niveau conditionnent les directions du parcellaire. La présence d'une topographie difficile pleine de ruisseaux et talwegs dirige ou coupe la direction des parcellaires.

Ces facteurs influencent sur la forme géométrique du parcellaire avec des degrés différenciés. La voie principale vers Tamsa reste l'élément fondamental qui dirige la forme du parcellaire.



Figure VI-3 : La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire ou qui se rapproche du rectangle (Source : Auteur, 2022).

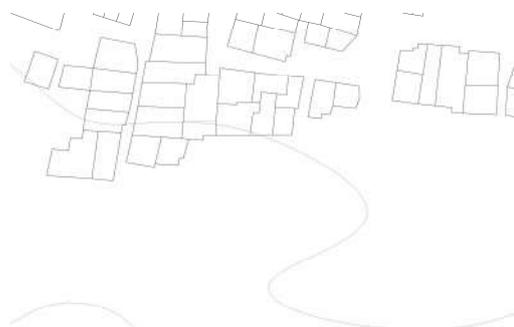


Figure VI-4 : Parcelles déformées situées dans le côté de la montagne de Moubakhera (Source : Auteur, 2022).

La totalité des parcelles ont une forme géométrique polygonale. La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire ou qui se rapproche du rectangle. Les parcelles déformées sont situées généralement dans le côté de la montagne de Moubakhera. Leurs déformations sont dues à la topographie du site. Ces parcelles suivent les courbes de niveau pour prendre les formes de : L, T, et d'autres formes dégradées. Par conséquent, la forme des parcelles est plus irrégulière du côté montagne Moubakhera qu'à l'intérieur du tissu.

VI.2.3.Aspect dimensionnel :

L'étude de la répartition des tailles des parcelles à l'intérieur du système parcellaire du quartier dans sa globalité dégage deux principaux types : parcelles de grande taille des parcs et parcelles de petite taille des habitations.

Si on se limite à l'étude du parcellaire de l'habitat, indépendamment des parcs, on remarque l'imbrication de grandes et de petites parcelles. Cette imbrication est plus perçue au centre du tissu qu'à ses périphéries est et ouest. Dans ces deux périphéries, on repère une certaine homogénéité des tailles de parcelles avec des dimensions plus grandes qu'au centre. Ceci revient à l'histoire de formation du tissu, ou le centre précède les périphéries, et la population du centre n'avait pas la volonté d'occuper de grandes parcelles, en l'absence de toute concurrence sur le sol dans cette période. Cette concurrence est apparue ultérieurement et les prix des sols sont devenus plus chers. Des raisons qui ont poussé les arrivants et les spéculateurs à occuper les plus grandes surfaces des terrains possibles. Ce phénomène est devenu particulièrement net après l'opération R.H.P et la restructuration du quartier, en le dotant de réseaux divers.

L'état actuel du parcellaire est la conséquence de deux phénomènes : la construction du parcellaire et son évolution. Cette évolution implique des opérations de subdivision, ce qui peut amener une diminution de la taille des parcelles. En effet, cet aspect caractérise surtout le centre du quartier où les possibilités d'évolution étaient très limitées avec un flux plus fort qu'aux périphéries. Par conséquent, la taille des parcelles se voit plus hétérogène et plus imbriquée au centre.

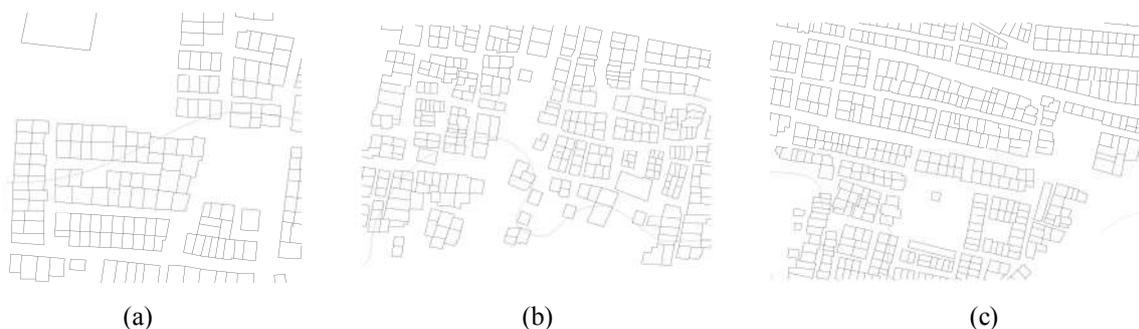


Figure VI-5 : La taille des parcelles dans la partie habitat du quartier de Maitar : (a): périphérie ouest (b): centre (c): périphérie ouest (Source : Auteur, 2022).

VI.3. Analyse du système viaire de Maitar :

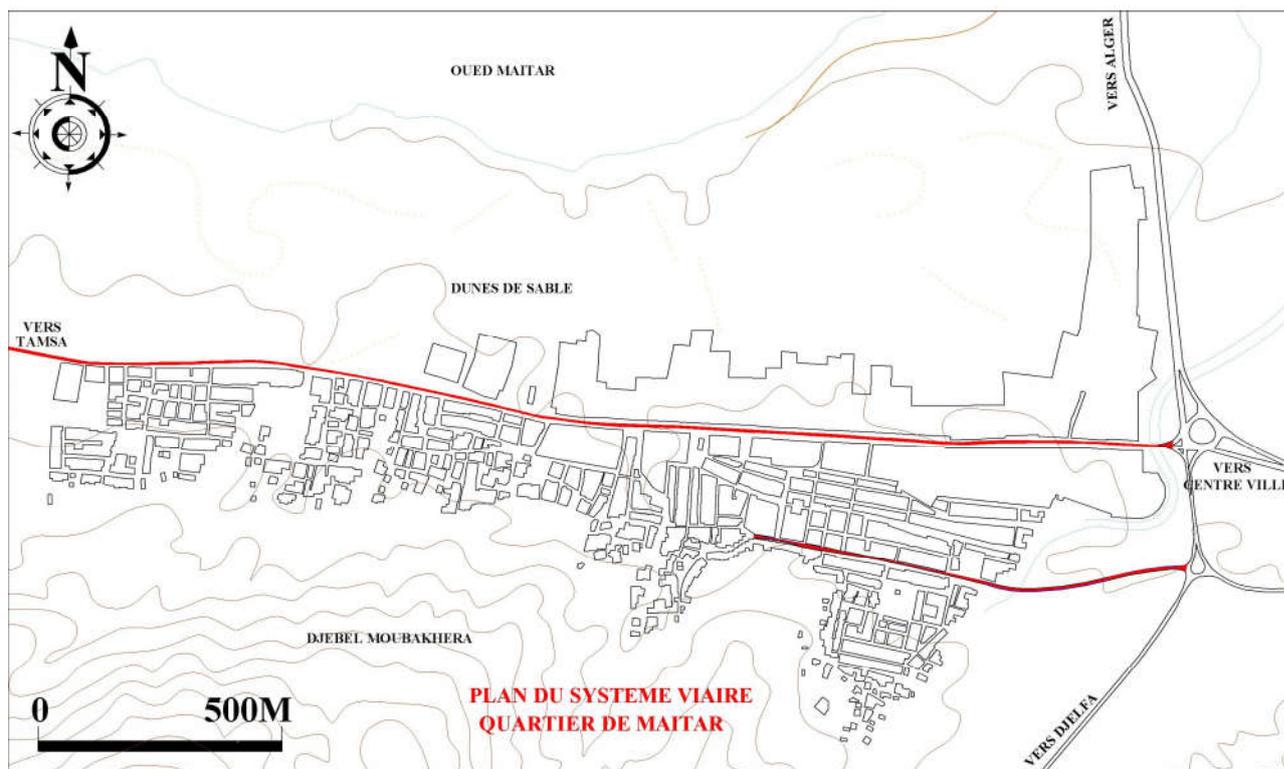


Figure VI-6 : Plan du système viaire du quartier de Maitar (Source : Auteur, 2022).

VI.3.1. Typologie topologique :

Le système viaire dans sa globalité est hiérarchisé. La voie principale, qui mène à Tamsa et qui relie le quartier à la ville, par ces dimensions (longueur et largeur) et sa position, constitue le support de la structure globale du quartier pour former un système global linéaire. Les autres voies de caractère secondaire sont connectées à cette voie de façon à composer un système viaire arborescent inclus dans le système global linéaire, dont la voie principale est le tronc et les autres voies connectées sont des branches. Au sud de la voie principale, les voies se coupent pour former un système en fausse résille.

VI.3.2. Rapports géométriques :

Tandis que les critères topologiques sont fondamentaux pour caractériser l'organisation du système viaire, les critères d'ordre géométriques et dimensionnels jouent un rôle moins important en ce sens qu'ils apportent des variations, mais que celles-ci ne remettent pas en cause la nature fondamentale du système. Néanmoins ces variantes géométriques et dimensionnelles sont peut-être plus directement perceptibles que l'organisation topologique. On peut les décrire en prenant pour base le réseau arborescent. En se basant sur la rencontre de la rue principale vers Tamsa et les autres rues secondaires connectées à cette voie, on remarque que cette rencontre est orthogonale. Par

conséquent, la hiérarchie des rues n'est pas modifiée. Les directions connectées à la rue principale apparaissent comme équivalentes.

La direction est-ouest reste la plus dominante dans la hiérarchisation du système viaire. Les coupures de cette direction, causées par la topographie du site (talwegs, oueds, ruisseaux ...) n'ont pas une grande influence sur cette hiérarchisation.

VI.3.3. Rapports dimensionnels :

La voie principale, qui mène à Tamsa, par ces dimensions (longueur et largeur) et sa position, constitue la voie primaire dans tout le système viaire. Une autre voie de deuxième importance s'ajoute à la structure du quartier dans la partie sud-est. C'est le prolongement de la voie réalisée récemment reliant le quartier à la route d'évitement. Dans ce système, l'importance d'une voie est en relation directe avec sa position par rapport à la voie principale. Cette importance des voies se diminue lorsqu'on se dirige vers la montagne Moubakhera et s'augmente lorsqu'on se dirige vers la voie principale.

VI.4. Analyse du système bâti de Maitar :

L'analyse du système bâti s'effectue directement par référence à la typologie du bâti. Il n'est pas nécessaire d'effectuer une décomposition en sous-systèmes.

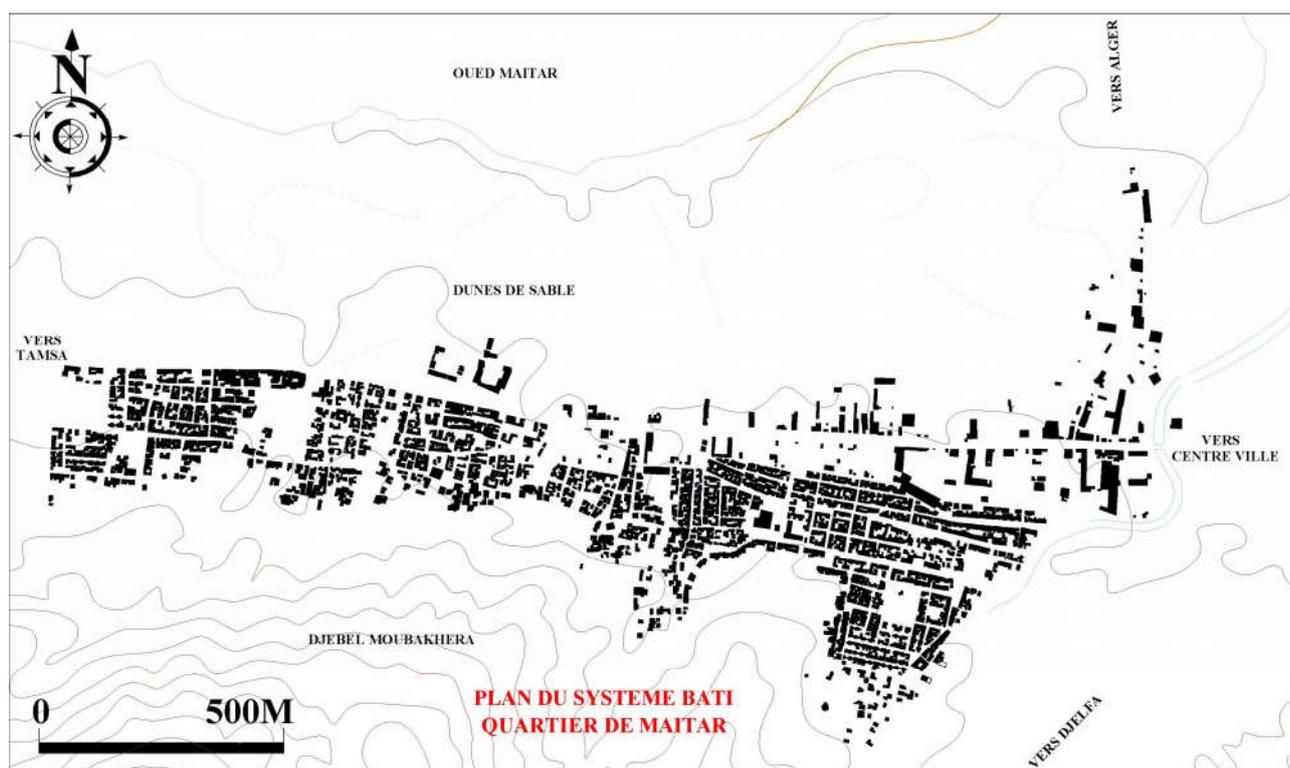


Figure VI-7 : Plan du système bâti dans le quartier de Maitar (Source : Auteur, 2022).

VI.4.1. Typologie topologique :

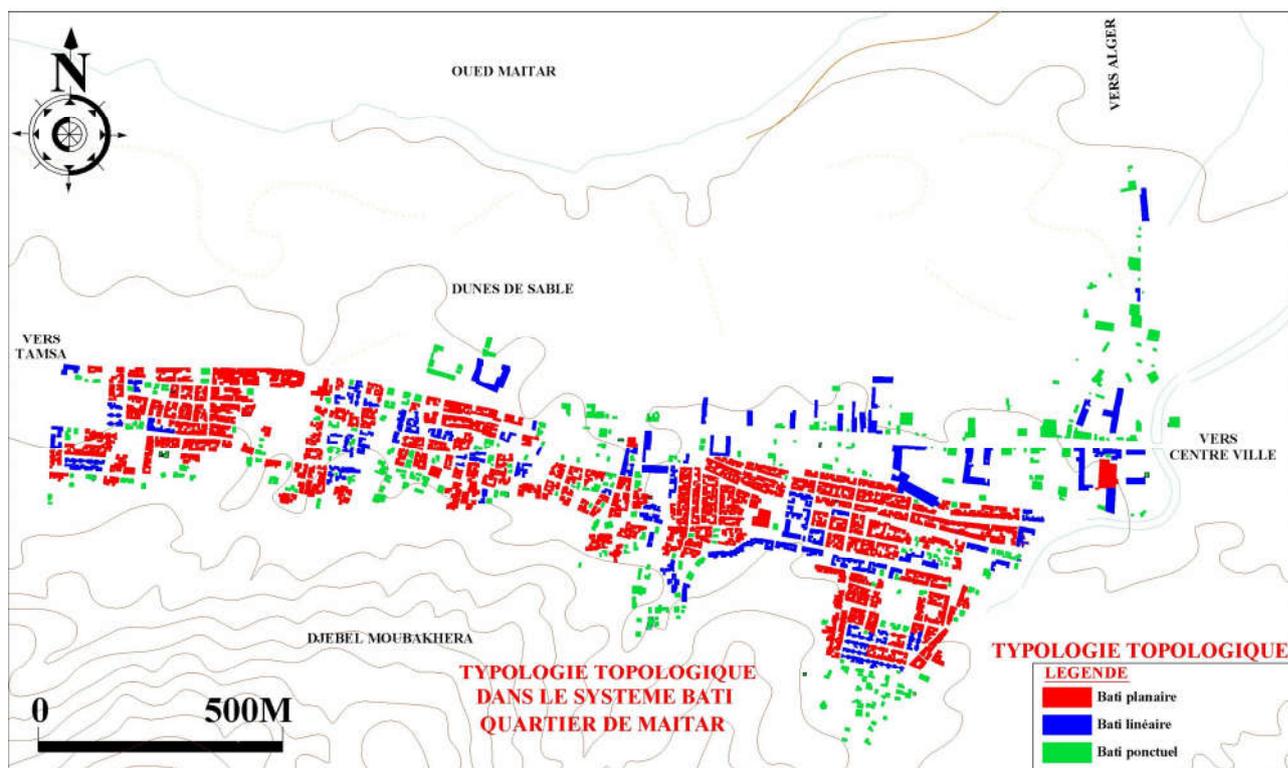


Figure VI-8 : Typologie topologique du système bâti de Maitar (Source : Auteur, 2022).

Pour repérer les types de bâtiments dans le tissu de Maitar, il s’agit d’examiner la continuité ou la discontinuité des masses construites qui découle directement de la position des bâtiments les unes par rapport aux autres. Ceux-ci sont soit contigus, soit plus ou moins éloignés les unes des autres. Le système bâti peut donc présenter trois grands degrés de continuité ou de discontinuité : bâti ponctuel, bâti planaire et bâti linéaire.

En examinant la typologie du bâti de la globalité du quartier de Maitar, on remarque la différence entre les deux parties : partie parcs et partie habitat. Dans la partie parcs, il y a une grande discontinuité du bâti, ceci est dû à la grande surface non bâtie dans les parcs, destinée aux travaux de réalisation des matériaux de construction et le stationnement des véhicules. La typologie du bâti dans cette partie est un mélange entre le bâti linéaire et le bâti ponctuel. Paradoxalement, les habitations de Maitar présentent une certaine continuité du bâti, ou la majorité est en type planaire qui est présent dans le centre du quartier et se perd un peu lorsqu’on se dirige vers les hauteurs de la montagne de Moubakhera à cause de la pente du terrain pour devenir un type de bâti ponctuel discontinu. La continuité du type planaire est interrompue par un type linéaire qui se présente en deuxième lieu après le type planaire.

La présence en abondance du type planaire dans l’habitat spontané à Maitar se traduit par la volonté d’occuper le maximum d’espace de la parcelle par la population, qui est caractéristique de l’habitat populaire en général, ou on trouve moins de cours et d’espaces libres. Ce phénomène se traduit aussi par le processus d’évolution de l’occupation de la parcelle, induit par les besoins familiaux et les divisions des parcelles et qui provoque une densification de la parcelle par le bâti au détriment de l’espace libre.

Le bâti, dans la plupart des cas, se présente ramifié. Cette ramification du bâti dans les trois types cités précédemment (planaire, linéaire et ponctuelle) est le résultat d’appentis, rajouts divers et des ailes de retour. Le décalage du bâti entre les parcelles, notamment en arrière-plan, provoque aussi cette ramification.

VI.4.2. Rapports géométriques :

L’aspect géométrique du système bâti se réfère aux directions des bâtiments. Plus les directions des bâtiments sont similaires plus ces bâtiments seront perçus comme un ensemble homogène.

Dans le quartier de Maitar, on repère une homogénéité des directions dans les deux ailes est et ouest. Cette homogénéité va disparaître lorsqu’on se dirige vers le centre du quartier, ou vers les hauteurs de la montagne de Moubakhera. Ceci s’explique par les difficultés du site. Au centre ce sont les ruisseaux et les talwegs qui perturbent les directions des bâtiments. Aux hauteurs de la montagne de Moubakhera c’est la topographie difficile du site qui fabrique des bâtiments dispersés avec des directions très différenciées.

Il faut noter que la cohérence géométrique (l’homogénéité) de l’ensemble n’est pas forcément liée au parallélisme ou à l’axialité des bâtiments les uns par rapport aux autres, mais qu’en fait ceux-ci se réfèrent tous à une même ligne géométrique, fut-elle curviligne.



Figure VI-9 : Aspect géométrique du système bâti par référence aux directions des bâtiments
(Source : Auteur, 2022).

VI.4.3. Rapports dimensionnels :

Il s'agit d'examiner l'importance des masses bâties par rapport au vide qui subsiste entre elles. Autrement dit, la densité du bâti.

Dans le quartier de Maitar, on repère une densité du bâti assez variable d'une partie à une autre. Si on compare cette densité entre la partie des parcs et la partie des habitations, on remarque la grande différence. Au niveau des parcs, il s'agit d'un bâti lâche, ou le vide est plus important que le plein, c'est à cause de la nécessité d'un espace libre suffisant pour les travaux de fabrication des matériaux et le stationnement des véhicules ...etc. Au contraire, dans la partie habitat, on remarque l'importance du bâti par rapport au vide avec des nuances peu variables.

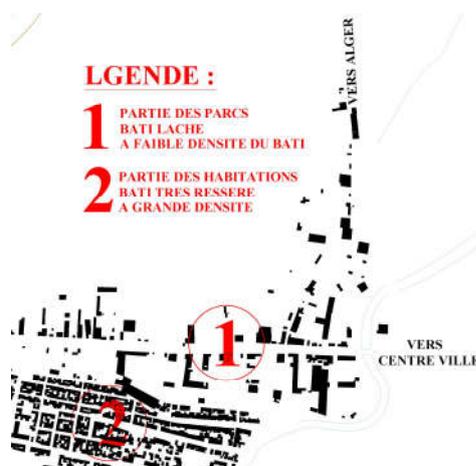


Figure VI-10 : Différence de densité entre la partie des parcs et la partie d'habitat à Maitar (Source : Auteur, 2022).

On examinant la partie habitat indépendamment des parcs, la densité du bâti dans sa globalité est très élevée. Cette densité présente des différences entre les parties du quartier. Elle très élevée dans les parties est et ouest, et moins élevée au centre et dans les hauteurs de la montagne de Moubakhera. La topographie du site explique ces nuances. Au centre du quartier, ce sont les ruisseaux et talwegs qui absorbent la densité, et aux hauteurs de la montagne c'est l'importance des pentes qui séparent les bâtiments et augmentent les distances entre les bâtiments.

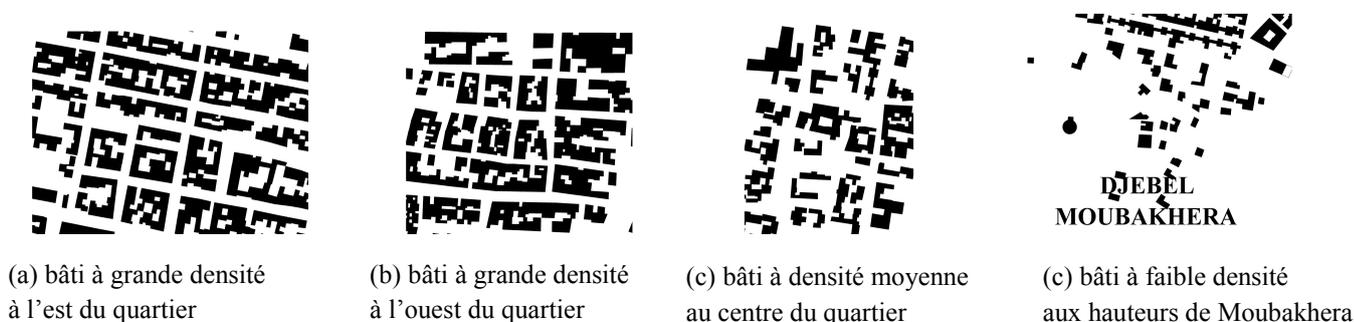


Figure VI-11 : Différence de densité dans la partie habitat à Maitar (Source : Auteur, 2022).

VI.4.4.Types de volumes des bâtiments :

Si on s'intéresse à l'analyse des bâtiments en tant que composant du système bâti. On examine essentiellement la proportion générale du volume construit. Ce qui donne la classification suivante dans le quartier de Maitar :

- Le type de bâtiment à cour centrale existe en abondance au quartier, notamment dans la partie habitat. Il correspond au système bâti planaire perforé qui domine la partie habitat.
- Le type de bloc linéaire en deuxième lieu dans la partie habitat et la partie parcs.
- Le type plot qui existe essentiellement dans la partie parcs et quelques endroits de la partie habitat.
- Le type de bâtiment tour, dont le volume présente un allongement vertical, est rarement existant dans le quartier. Il s'agit de quelques bâtiments, dont le nombre d'étages dépasse les deux niveaux pour atteindre le R+3. Ce type existe essentiellement dans quelques endroits de la partie des parcs.

VI.4.5.Éléments singuliers du bâti :

Il s'agit des bâtiments qui ne possèdent pas un caractère répétitif : monuments, châteaux, écoles, mosquées, etc. et équipements divers. À Maitar les éléments singuliers du bâti sont les suivants :

Un C.E.M, 3 écoles primaires, antenne A.P.C, salle de soin, 3 mosquées, locaux étatiques, réservoir d'alimentation en eau potable (A.E.P).

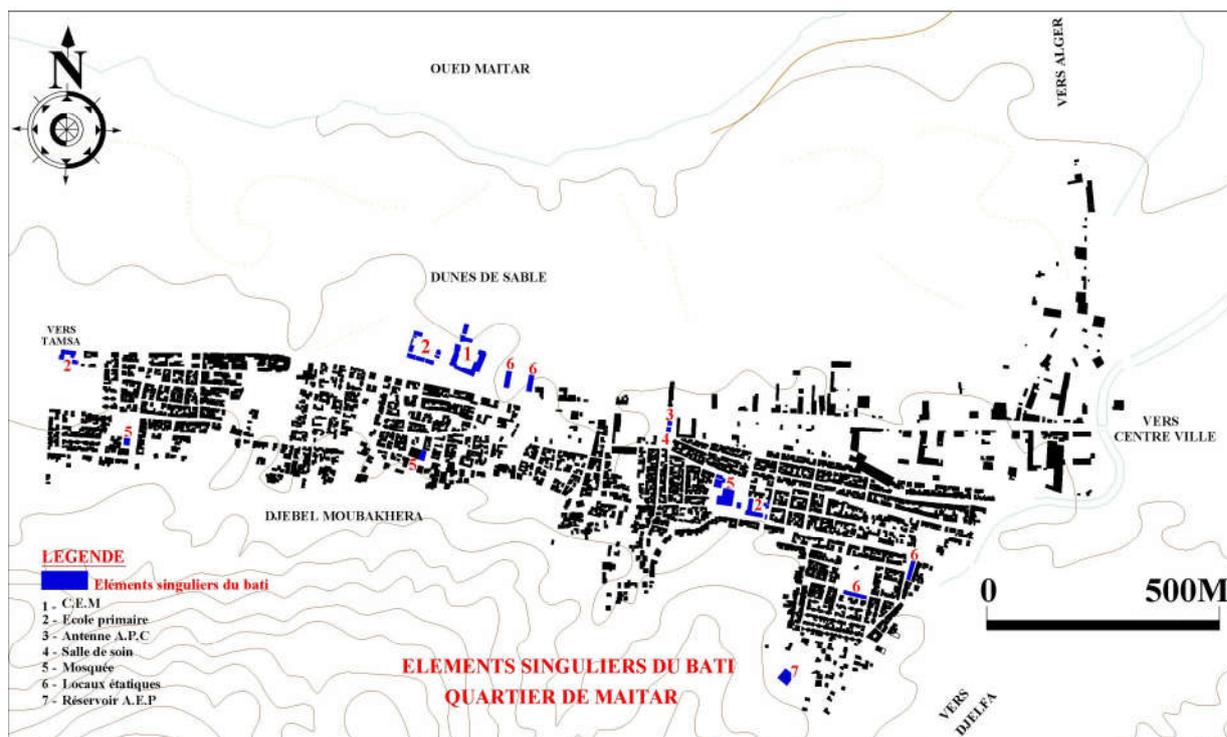


Figure VI-12 : Les éléments singuliers du bâti à Maitar (Source : Auteur, 2022).

VI.4.5.1. Analyse topologique :

Les rapports des éléments singuliers au tissu formé par l'ensemble des éléments bâtis répétitifs peuvent être de trois types :

L'inclusion : l'élément se trouve enserré de toute part ou presque par les masses bâties environnantes.

L'accolement : l'élément peut être accolé sur une ou plusieurs de ces faces au reste de la trame.

L'isolement : l'élément est détaché sur toutes ses faces du bâti environnant. Cette disposition permet une singularisation maximale de l'élément d'autant plus perceptible que le monument sera éloigné des bâtiments avoisinants.

Dans le quartier de Maitar, les éléments singuliers dans le système bâti sont les équipements publics, les mosquées et les locaux commerciaux du programme étatique. Les rapports de ces éléments singuliers au bâti répétitif prennent la forme d'isolement. Les éléments singuliers se trouvent détachés sur toutes leurs faces du bâti environnant. Cet isolement se diffère d'un élément singulier à un autre selon l'éloignement des bâtiments avoisinants.

Il y a cinq éléments très éloignés du bâti qui sont : le C.E.M, l'école primaire, les locaux étatiques au nord, et le réservoir d'A.E.P. malheureusement, cet éloignement ne favorise pas une grande singularité à cause leur position très éloignée du tissu, qui rend la relation avec le bâti très faible.

On repère un bâtiment qui se caractérise par une singularisation maximale: la mosquée Ibrahim Elkhail. Cette grande singularisation est la conséquence, de sa position à l'intérieur du tissu bâti, son éloignement du bâti environnant et sa forme géométrique en contraste avec son environnement. Ces conditions ont rendu ce bâtiment plus perceptible et plus remarquable.

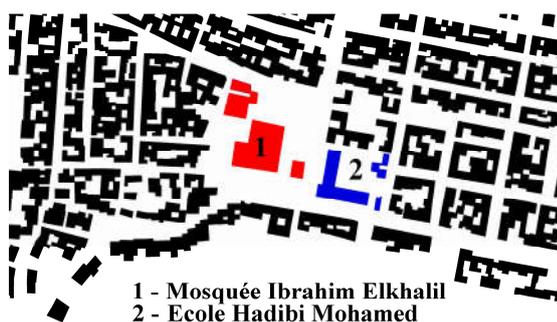


Figure VI-13 : La mosquée Ibrahim Elkhail, un bâtiment à singularisation maximale par son éloignement du bâti et sa forme, et l'école Hadibi Mohamed se trouve moins singularisées dans le système bâti de Maitar.
(Source : Auteur, 2022).

VI.4.5.2. Rapports géométriques :

L'analyse des directions des éléments singuliers par rapport aux directions du bâti à Maitar, relève l'intégration de ces bâtiments singuliers dans les masses construites. Ces éléments singuliers

reprennent les directions principales de la trame bâtie. En revanche, les trois mosquées de Maitar, qui ont l'obligation de s'orienter vers La Mecque, suivent la direction de la trame bâtie environnante. Par conséquent, ces mosquées s'intègrent dans le tissu bâti.

VI.4.5.3. Rapports dimensionnels:

Plus la dimension d'un équipement s'écarte de la dimension moyenne des bâtiments courants, plus celui-ci se singularise.

Dans le système bâti de Maitar, il y a trois bâtiments qui se singularisent par leurs dimensions : le C.E.M, l'école, et la mosquée Ibrahim Elkhalil. Les autres éléments singuliers s'intègrent dans le tissu bâti par leurs dimensions très proches de la dimension moyenne des bâtiments courants.

VI.5. Système des espaces libres :

La typologie des espaces libres est une fonction directe de celle du système bâti. On ne peut donc définir un espace libre sans le référer aux bâtiments qui lui sont adjacents.

L'analyse de la globalité des espaces libres ne présente pas un intérêt suffisant en elle-même, car elle conduit à des constatations exactement inverses de celle que l'on peut faire sur le système bâti. Le plus intéressant dans ce type d'analyse c'est de faire la différence entre l'espace libre privatif des parcelles des habitations et l'espace libre public qui s'inscrit généralement dans le système viaire, et dans ce dernier on distingue les espaces libres singuliers, tels que les places, les mails, etc. Dans ce cas, l'analyse se concentrera sur les rapports entre ces différentes catégories d'espaces libres.

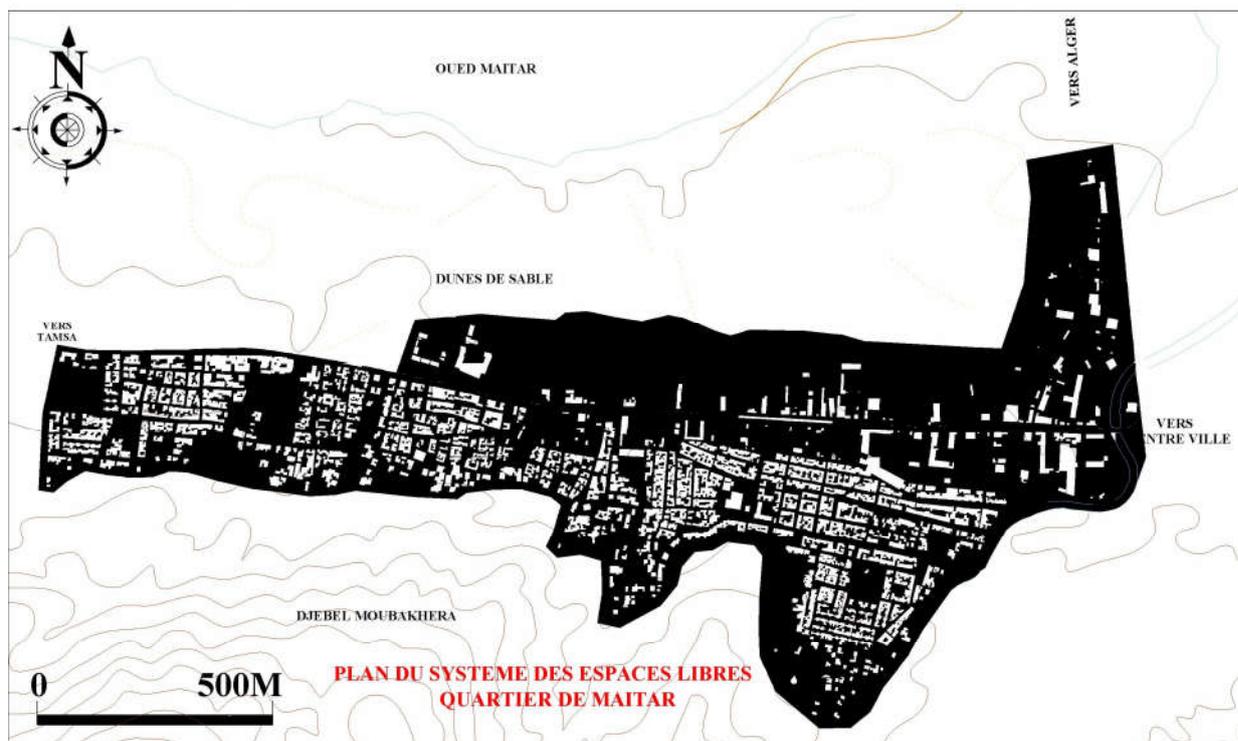


Figure VI-14 : Plan du système des espaces libres dans le quartier de Maitar (Source : Auteur, 2022).

VI.5.1. Analyse topologique :

La lecture de la totalité des espaces libres dans le quartier nous permet de dégager deux zones très différenciées : la zone des parcs qui se caractérise par la continuité et la grande densité des espaces libres, et la zone d'habitat avec des espaces libres moins denses et discontinus. Cette différence est la conséquence de la nature de chaque zone. La zone des parcs nécessite plus d'espace libre que d'espace bâti pour leurs activités de production des matériaux de construction et stationnement des véhicules. En revanche, la zone d'habitat spontané nécessite plus d'espace bâti que d'espace libre.

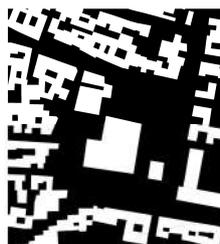
Si on se limite à l'analyse de notre objet d'étude qui est la zone d'habitat spontané indépendamment de la zone des parcs, on repère une nuance d'espaces libres qui se diffèrent dans leurs densités et leurs continuités ou discontinuités. On repère les espaces libres qui compose cette zone : terrains très accidentés, voies de circulation, quelques espaces publics appartenant aux équipements, terrains de jeux, et les espaces libres privatifs des habitations (cours, jardin, etc.). On remarque l'absence de places ou jardins publics à l'intérieur du tissu de Maitar. La densité d'espaces libres se décroît à l'intérieur des îlots bâtis de type planaire et se croît entre les bâtis de type ponctuel. D'autre part, le bâti linéaire sépare deux zones avec une densité moyenne d'espaces libres.

Dans la zone des îlots bâtis de type planaire, la différenciation entre l'espace libre privatif (cour, jardin, etc.) et l'espace libre public est bien perçue. En revanche, pour le bâti ponctuel, les espaces libres privatifs et les espaces libres publics sont peu différenciés. Dans le bâti linéaire les espaces libres se répartissent en deux zones situées de part et d'autre du bâti. En l'absence d'autres déterminants (parcellaire, viaire, etc.) ces deux zones possèdent des caractéristiques équivalentes.

La continuité d'espaces libres est plus perçue dans les terrains très accidentés à l'intérieur du tissu bâti (ruisseaux, talwegs, etc.) et dans les périphéries situées dans les hauteurs de la montagne de Moubakhera.

VI.5.2. Les espaces libres singuliers à Maitar :

Dans le tissu bâti de Maitar on repère deux principaux espaces libres singuliers qui se distinguent par leurs formes et leurs positions : l'espace extérieur de la mosquée Ibrahim Elkhilil et le terrain de jeu à l'est du quartier.



(a) L'espace extérieur de la mosquée Ibrahim Elkhilil



(b) Le terrain de jeu à l'est du quartier

Figure VI-15 : Les deux principaux espaces libres singuliers dans le quartier de Maitar (Source : Auteur, 2022).

VI.5.2.1. Analyse topologique :

Il s'agit d'analyser la position des espaces libres singuliers par rapport au système bâti. Dans les deux cas, ces espaces se trouvent détachés du bâti environnant, et les rues entourent les deux espaces. C'est une position de continuité de l'espace singulier par rapport aux autres espaces libres (les rues).

VI.5.2.2. Géométrie des espaces libres singuliers :

On s'attache ici à définir les rapports de complémentarité qui lie la géométrie des espaces libres singuliers à celle des masses bâties qui les entourent. C'est à travers le rapport actif/passif qui peut exister entre les vides et les pleins qu'on va définir les principaux types géométriques de ces espaces libres singuliers.

Dans les deux cas d'espaces libres singuliers à Maitar, les masses bâties parfaitement définies géométriquement imposent leurs formes aux espaces libres singuliers. L'espace libre singulier est défini plutôt par l'alignement et la juxtaposition bâtiments environnants que par le vide lui-même. Géométriquement, on est devant de deux cas d'espaces libres résiduels. C'est la conséquence d'une formation spontanée et progressive du bâti, ou l'espace libre n'est qu'un résultat imposé par le système bâti.

VI.6. Étude des rapports entre les systèmes :

Le recours à la recomposition des systèmes étudiés séparément nous permet de révéler les interactions entre ces systèmes. Cette recomposition sera effectuée progressivement : tout d'abord le couplage viaire/parcellaire va révéler la structure de distribution du tissu urbain, ensuite la recomposition de la structure de distribution avec la structure d'occupation va révéler la structure du tissu urbain.

VI.6.1. Les rapports viaire/parcellaire (structure de distribution) :

VI.6.1.1. Rapports topologiques :

On examine les rapports entre le système viaire et le système parcellaire dans leur positionnement respectif. Il s'agit de voir la manière dont les parcelles du système parcellaire se positionnent par rapport aux rues du système viaire et la façon dont s'articulent les hiérarchies respectives de chaque système.

Dans le cas de la zone es parcs, on remarque que les fronts de parcelles donnent sur la voie principale qui mène à Tamsa. La direction principale du parcellaire est très affirmée, à peu près perpendiculaire à la voie principale. Il n'y a aucune parcelle qui donne sur une voie secondaire. La voie de la R.N.46 est considérée comme une autre voie principale à la périphérie du quartier de Maitar, et les parcelles donnant sur elle ne constituent pas une exception. La disposition du

parcellaire confirme et accentue celle du viaire. Ainsi les hiérarchies du système viaire et du système parcellaire se renforcent par leur coïncidence.

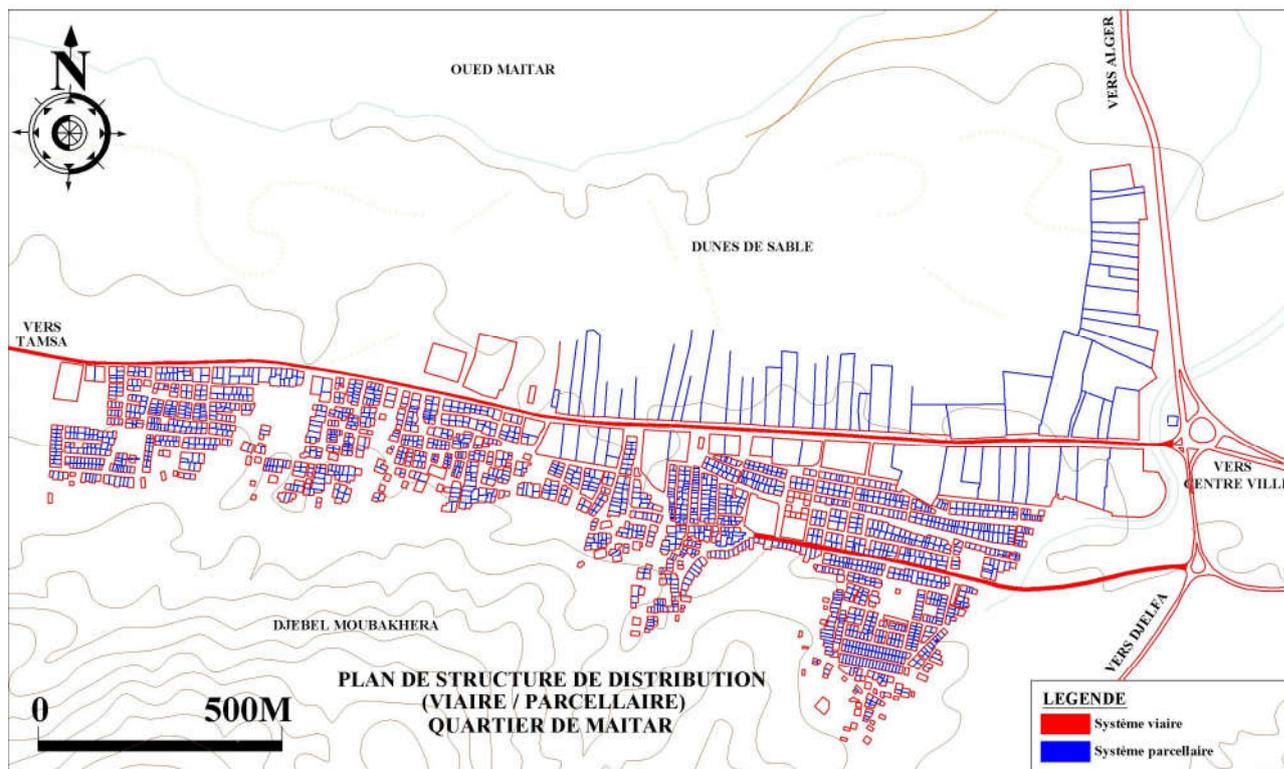


Figure VI-16 : Plan de structure de distribution (viaire / parcellaire) du quartier de Maitar (Source : Auteur, 2022).

Par contre, si on s’intéresse à la zone d’habitat, le parcellaire prend des formes très variées par rapport au système viaire qui diffèrent d’un endroit à un autre. En examinant l’exemple de la voie principale, il y a des îlots qui coïncident, par leurs directions, avec l’hiérarchie du système viaire, et d’autres îlots qui s’opposent à l’hiérarchie du système viaire.



(a) Les directions principales du parcellaire coïncident avec la hiérarchie du système viaire

(b) Les directions principales du parcellaire ne correspondent pas à la hiérarchie du système viaire

Figure VI-17 : Les directions principales du parcellaire qui donne sur la voie principale prennent des formes variées par rapport à la hiérarchie du système viaire (Source : Auteur, 2022).

Si on examine l’ensemble di tissu de la zone d’habitat spontané, on peut repérer des parties périphériques situées à l’est et l’ouest de cette zone, où la direction principale du parcellaire coïncide avec la direction principale du viaire (direction est-ouest). Par contre, en se dirigeant vers le centre du quartier la direction principale du parcellaire abandonne la direction principale du viaire en faveur de

directions diverses, dont la majorité est presque orthogonale à la direction principale du viaire. D'autre part, la direction du parcellaire, comme celle du viaire, deviendra non identifiée dans les hauteurs de la montagne Moubakhera à cause de la topographie très difficile du site.

VI.6.1.2. Rapports géométriques:

Il s'agit d'examiner la manière dont peuvent coexister la géométrie d'un système parcellaire et celle d'un système viaire.

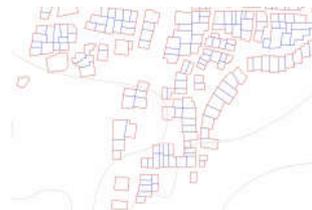
À l'exception de la voie principale, qui est la seule voie existante avant les premières installations à Maitar, le parcellaire a précédé le viaire. Par conséquent, le cas majeur implique que le viaire n'est qu'un résultat d'une composition de différentes parcelles formant par suite des îlots. Dans ce cas c'est le processus historique de la formation du quartier qui nous aide à comprendre les formes rapports géométriques entre le parcellaire et le viaire.

La lecture de la forme géométrique des deux systèmes : viaire et parcellaire, dans le quartier de Maitar, renforce le rôle du processus historique et dégage la dépendance du viaire par rapport au parcellaire comme règle générale. Les divergences dans les directions du parcellaire ne sont pas la conséquence de leur adaptation au système viaire, mais résultent de la nécessité de l'adaptation aux contraintes qui affectent le tissu urbain, contraintes du site et de l'histoire de formation. Ces divergences s'expriment par un basculement, une dérive des îlots les uns par rapport aux autres qui entraîne une rupture du parallélisme des deux côtés de la rue. Ici c'est la forme des parcelles qui détermine celle des rues et non le contraire. C'est la figure du viaire qui dépend de celle du parcellaire. L'espace de la rue est devenu résiduel et le parcellaire a déformé le viaire.

Il est très important de noter que les quelques formes d'îlots et de voies qui paraissent régulières sont le résultat des interventions de restructuration du quartier dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat précaire (R.H.P). Ces îlots exceptionnels situés aux périphéries sud-est et ouest du quartier présentent une obéissance des directions du système parcellaire aux directions du système viaire. On est là devant un cas d'interdépendance directionnelle entre le viaire et le parcellaire.



(a) Phénomène typique de dépendance du viaire par rapport au parcellaire au centre du quartier



(b) Divergences dans les directions du parcellaire qui s'adaptent aux conditions du site et non au viaire



(c) Cas exceptionnels d'adaptation du parcellaire au viaire dans les interventions de l'opération R.H.P

Figure VI-18 : Rapports géométriques entre le viaire et le parcellaire à Maitar (Source : Auteur, 2022).

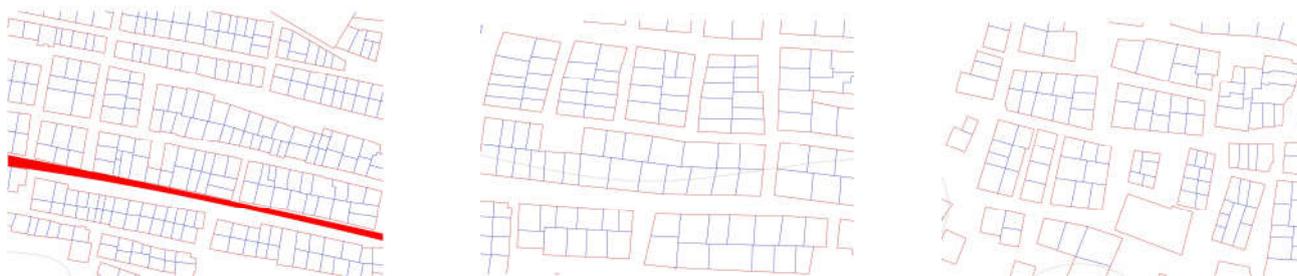
VI.6.1.3. Rapports dimensionnels:

Les rapports dimensionnels entre les deux systèmes, parcellaire et viaire, sont liés au problème de linéaire des parcelles sur la rue. Plus le linéaire sur rue de chaque parcelle est petit plus la voie pourra desservir un grand nombre de parcelles et vice-versa. Ce phénomène influe sur la proportion des parcelles qui compensent leur étroitesse dans la profondeur.

À Maitar on repère deux types de rapports dimensionnels distribué sur les parties du quartier :

Un type de serrage maximal de parcelles allongés pour obtenir un bon rendement distributif, situé généralement dans les parties est et ouest du quartier.

Un deuxième type ou le linéaire de distribution des parcelles tend à être équivalent sur les différentes voies. On s'aperçoit alors que le linéaire sur rue des parcelles a tendance à s'élargir et donc que les parcelles sont plus trapues. Ce type est très présent dans le centre du quartier.



(a) Type de serrage maximal de parcelles allongées à l'est du quartier

(b) Type de serrage maximal de parcelles allongées à l'ouest du quartier

(c) Type ou le linéaire de distribution des parcelles tend à être équivalent sur les différentes voies au centre du quartier

Figure VI-19 : Rapports dimensionnels entre le viaire et le parcellaire à Maitar (Source : Auteur, 2022).

VI.7. Les rapports entre les quatre systèmes:

On analysé précédemment chacun des systèmes et la structure de distribution, il reste à compléter notre recherche par l'analyse de la globalité du tissu urbain. Il s'agit d'examiner l'ensemble du tissu urbain composé des deux structures : structure d'occupation (système parcellaire, système bâti et système d'espaces libres) et structure de distribution (système viaire et système parcellaire).

VI.7.1. Rapports topologiques:

Dans cette étape de travail complémentaire de ce qui précède, les variantes topologiques tiennent essentiellement aux positions des bâtiments dans les parcelles. En évitant toute répétition du travail, il s'agit d'examiner la position des bâtiments par rapport au front de la parcelle. L'alignement des bâtiments sur la rue provoque un couplage très clair et très fort du système viaire et le système bâti. par contre, l'existence des espaces semi-publics et semi-privatifs, qui interrompent la continuité du bâti le long de la rue, fragilise le couplage.

À Maitar, l'analyse du rapport topologique entre les systèmes dans la globalité du quartier révèle la différence entre les deux zones : zone des parcs et zone d'habitat. La zone des parcs se caractérise par un bâti très fragmenté et discontinu par rapport à la rue principale, et l'alignement des bâtiments sur la rue est perdu. Par conséquent, le couplage est très faible du système viaire et le système bâti. Par contre, dans la zone d'habitat cet alignement est moins faible malgré l'existence des espaces semi-privatifs, qui interrompent la continuité du bâti le long de la rue, et fragilise le couplage.

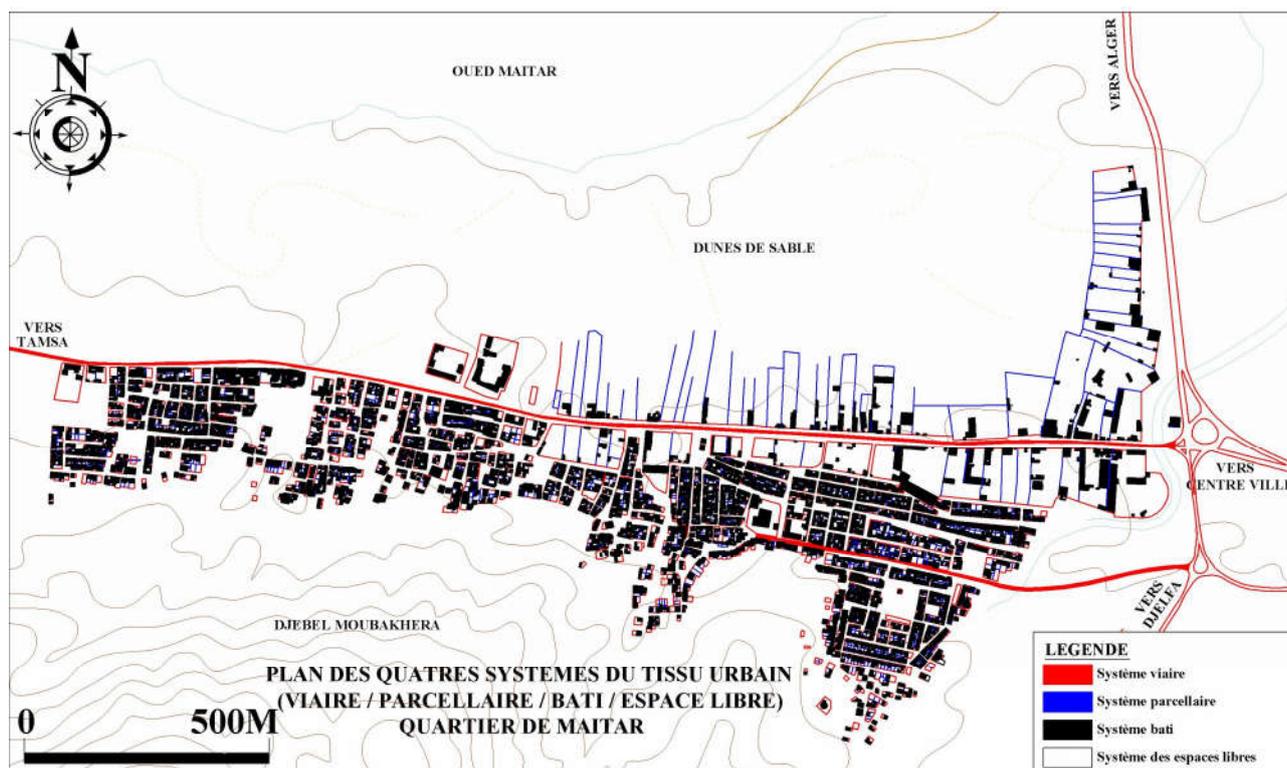


Figure VI-20 : Plan des quatre systèmes du tissu urbain dans le quartier de Maitar (Source : Auteur, 2022).

En se limitant à l'analyse de la zone d'habitat, nous pourrions repérer quatre cas différents dans le rapport du système viaire et le système bâti :

Les deux parties est et ouest se caractérisent par un alignement très identifié des bâtiments sur la rue, et les espaces semi-privatifs n'arrivent pas à interrompre la continuité du bâti. Le couplage entre le système bâti et le système viaire est plus assuré.

Dans le centre du quartier l'alignement des bâtiments sur la rue deviendra moins identifié et les espaces semi-privatifs empêchent la continuité rigoureuse du bâti. Le couplage entre le système bâti et le système viaire est moins assuré dans cette partie.

En se dirigeant vers les hauteurs de la montagne de Moubakhera, l'alignement des bâtiments sur la rue se perd et les bâtiments se voient très dispersés à cause de la topographie très difficile du site, ce

qui a provoqué un phénomène de déchirure du tissu. On repère l'absence du couplage entre le système bâti et le système viaire dans cette partie.

VI.7.2. Rapports géométriques:

L'aspect géométrique est avant tout fonction de la dépendance ou de l'indépendance des géométries des différents systèmes les uns par rapport aux autres. On a déjà étudié les rapports géométriques viaire/parcellaire. Nous allons examiner à présent les rapports géométriques des combinaisons viaire/parcellaire avec le système bâti et le système des espaces libres.

La lecture précédente de la forme géométrique des systèmes viaire/parcellaire dans le quartier de Maitar, nous a permis de confirmer la dépendance du viaire par rapport au parcellaire comme règle générale. C'est la forme des parcelles qui détermine celle des rues et non le contraire. En ajoutant le système bâti et le système des espaces libres à la combinaison, l'aspect géométrique n'aura pas des effets impressionnants sur l'ensemble des systèmes. L'alignement des bâtiments sur la rue renforce la dépendance du viaire par rapport au parcellaire et au bâti, c'est le cas des parties est et ouest du quartier. En revanche, l'abondance des espaces libres semi-privatifs le long des rues rend la dépendance du viaire par rapport au bâti très faible, c'est le cas du centre du quartier et les hauteurs de la montagne de Moubakhera.



(a) l'alignement des bâtiments sur la rue renforce la dépendance du viaire par rapport au parcellaire et au bâti, c'est le cas des parties est et ouest du quartier de Maitar.

(b) l'abondance des espaces libres semi-privatifs le long des rues rend la dépendance du viaire par rapport au bâti très faible, c'est le cas du centre du quartier et les hauteurs de la montagne de Moubakhera.

Figure VI-21 : Rapports géométriques entre les quatre systèmes à Maitar (Source : Auteur, 2022).

D'autre part l'analyse des quatre systèmes pour le cas des îlots exceptionnels de l'opération R.H.P, situés aux périphéries sud-est et ouest du quartier qui présentent une obéissance des directions du système parcellaire aux directions du système viaire, nous a permis de repérer un alignement discontinu du bâti avec l'abondance d'espaces libres semi-privés sur le front de la parcelle, ce qui a rendu le couplage bâti/viaire très faible dans ce cas.

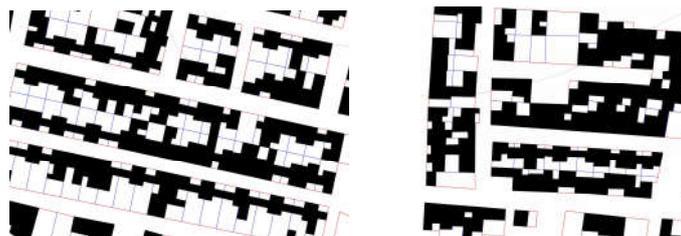


Figure VI-22 : L'alignement discontinu du bâti avec l'abondance d'espaces libres semi-privés sur le front de la parcelle dans les cas exceptionnels de l'opération R.H.P (Source : Auteur, 2022).

VI.7.3.Rapports dimensionnels:

L'identification des rapports dimensionnels entre les quatre systèmes nous amène à faire des constatations qui relèvent le plus souvent de l'évidence, mais qui n'en sont pas moins fondamentales.

En examinant la globalité du quartier, la saturation des parcelles par les bâtiments est très différenciée entre la zone d'habitat et la zone des parcs. Elle est globalement plus importante dans la zone d'habitat que dans la zone des parcs.

Si on se limite à la partie d'habitat, la saturation des parcelles par les bâtiments est assez importante aux parties est et ouest qu'au centre du quartier. Cette saturation deviendra plus faible sur les hauteurs de la montagne de Moubakhera. La topographie du site participe à ces variations de saturation des parcelles par les bâtiments.

Conclusion :

L'analyse morphologique du tissu urbain de Maitar qui consiste à l'analyse des éléments définissant ce tissu urbain et leurs interrelations : le parcellaire, le bâti, le viaire et l'espace libre, nous a permis de repérer la morphogenèse de forme urbaine à l'échelle du tissu urbain et par conséquent la morphogenèse de l'habitat spontané en dur dans le quartier qui est toujours le résultat d'une juxtaposition, combinaison, superposition de tissus différents et successifs dans le temps.

Concernant le système parcellaire du quartier de Maitar, on repère deux directions du parcellaire qui s'enchevêtrent : l'une est-ouest et l'autre nord-sud. Quelques parcelles restent hors cette hiérarchisation et sans direction déterminées. Cette division du parcellaire en deux directions est directement liée à la voie principale vers Tamsa. La direction est-ouest est parallèle à cette voie, alors que la direction nord-sud est perpendiculaire à cette voie. Les caractéristiques géomorphologiques du site conditionnent la forme du système parcellaire. D'une part au centre du quartier on remarque la présence d'une topographie difficile, pleine de ruisseaux et talwegs, qui perturbe la division parcellaire. D'une autre part les terrains très accidentés vers les hauteurs de la montagne de

Moubakhera rend le parcellaire dispersé et non hiérarchisé. Par conséquent, la direction est-ouest parallèle à la voie principale deviendra la plus importante dans cette hiérarchisation.

Les directions fondamentales du parcellaire à Maitar sont liées à plusieurs facteurs :

- Les limites urbaines : la voie principale vers Tamsa et les parcs le long de cette voie.
- Les limites naturelles : la montagne de Moubakhera et les dunes.
- La pente du terrain : les courbes de niveau conditionnent les directions du parcellaire.

Ces facteurs influencent sur la forme géométrique du parcellaire avec des degrés différenciés. La voie principale vers Tamsa reste l'élément fondamental qui dirige la forme du parcellaire.

L'étude de la répartition des tailles des parcelles à l'intérieur du système parcellaire du quartier dans sa globalité dégage deux principaux types :

- Parcelles à grande taille des parcs
- Parcelles à petites tailles des habitations

Si on se limite à l'étude du parcellaire de l'habitat indépendamment des parcs, on remarque l'imbrication de grandes et de petites parcelles. Cette imbrication est plus perçue au centre du tissu qu'à ces périphéries est et ouest. Dans ces deux périphéries, on repère une certaine homogénéité des tailles de parcelles avec des dimensions plus grandes qu'au centre.

Le système viaire dans sa globalité est hiérarchisé. La voie principale, qui mène à Tamsa constitue le support de la structure globale du quartier pour former un système global linéaire. Les autres voies de caractère secondaire sont connectées à cette voie de façon à composer un système viaire arborescent inclus dans le système global linéaire, dont la voie principale est le tronc et les autres voies connectées sont des branches. Au sud de la voie principale, les voies se coupent pour former un système en fausse résille. L'importance des voies se diminue lorsqu'on se dirige vers la montagne Moubakhera et s'augmente lorsqu'on se dirige vers la voie principale.

L'analyse du système bâti effectuée par référence à la typologie du bâti dans la partie des habitations présente une certaine continuité du bâti, ou la majorité est en type planaire qui est présent dans le centre du quartier et se perd un peu lorsqu'on se dirige vers les hauteurs de la montagne de Moubakhera à cause de la pente du terrain pour devenir un type de bâti ponctuel discontinu. La continuité du type planaire est interrompue par un type linéaire qui se présente en deuxième lieu après le type planaire. Le bâti dans la plupart des cas se présente ramifié.

Géométriquement, on repère une homogénéité des directions dans les deux parties est et ouest. Cette homogénéité va disparaître lorsqu'on se dirige vers le centre du quartier, ou vers les hauteurs de la montagne de Moubakhera. Ceci s'explique par la topographie du site.

La densité du bâti assez variable d'une partie à une autre. Au niveau des parcs, il s'agit d'un bâti lâche, ou le vide est plus important que le plein. Au contraire, dans la partie habitat, on remarque l'importance du bâti par rapport au vide avec des nuances peu variables. La topographie du site explique ces nuances.

L'analyse des types de volumes de bâtiments donne la classification suivante dans le quartier de Maitar :

- Le type de bâtiment à cour centrale existe en abondance au quartier, notamment dans la partie habitat.
- Le type de bloc linéaire en deuxième lieu dans la partie habitat et la partie parcs.
- Le type plot qui existe essentiellement dans la partie parcs et quelques endroits de la partie habitat.
- Le type de bâtiment tour, dont le volume présente un allongement vertical, est rarement existant dans le quartier.

Les éléments singuliers du système bâti dans le quartier de Maitar sont les équipements publics, les mosquées et les locaux commerciaux du programme étatique. Les rapports de ces éléments singuliers au bâti répétitif prennent la forme d'isolement. On repère un bâtiment qui se caractérise par une singularisation maximale: la mosquée Ibrahim Elkhilil. Ces éléments singuliers reprennent les directions principales de la trame bâtie.

Trois bâtiments qui se singularisent à Maitar par leurs dimensions : le C.E.M, l'école, et la mosquée Ibrahim Elkhilil. Les autres éléments singuliers s'intègrent dans bâti par leurs dimensions très proche dimension moyenne des bâtiments courants.

L'analyse des espaces libres a dégagé deux zones très différenciées : la zone des parcs qui se caractérise par la continuité et la grande densité des espaces libres, et la zone d'habitat avec des espaces libres moins denses et discontinus. Dans la zone d'habitat, la continuité d'espaces libres est plus perçue dans les terrains très accidentés à l'intérieur du tissu bâti (ruisseaux, talwegs, etc.) et dans les périphéries situées dans les hauteurs de la montagne de Moubakhera.

Dans le tissu bâti de Maitar on repère deux principaux espaces libres singuliers qui se distinguent par leurs formes et leurs positions : l'espace extérieur de la mosquée Ibrahim Elkhilil et le terrain de jeu à l'est du quartier. Dans les deux cas, ces espaces se trouvent détachés du bâti environnant, et les rues entourent les deux espaces. Géométriquement, on est devant de deux cas d'espaces libres résiduels. C'est la conséquence d'une formation spontanée et progressive du bâti, ou l'espace libre n'est qu'un résultat imposé par le système bâti.

En s'intéressant au système de distribution (couplage du viaire et du parcellaire) dans la zone d'habitat spontané, on a repéré des parties périphériques situées à l'est et l'ouest de cette zone, où la direction principale du parcellaire coïncide avec la direction principale du viaire (direction est-ouest). Par contre, en se dirigeant vers le centre du quartier la direction principale du parcellaire abandonne la direction principale du viaire en faveur de directions diverses, dont la majorité est presque orthogonale à la direction principale du viaire. D'autre part, la direction du parcellaire, comme celle du viaire, deviendra non identifiée dans les hauteurs de la montagne Moubakhera à cause de la topographie très difficile du site.

Géométriquement, à l'exception de la voie principale, qui est la seule voie existante avant les premières installations à Maitar, le parcellaire a précédé le viaire. Par conséquent, le cas majeur implique que le viaire n'est qu'un résultat d'une composition de différentes parcelles formant par suite des îlots. C'est la figure du viaire qui dépend de celle du parcellaire. L'espace de la rue est devenu résiduel et le parcellaire a déformé le viaire.

Finalement on a complété cette recherche par l'analyse de la structure d'occupation (système parcellaire, système bâti et système d'espaces libres) pour cerner l'analyse des quatre systèmes.

Dans la zone d'habitat, on a repéré trois cas différents dans le rapport du système viaire et le système bâti :

Les deux parties est et ouest où le couplage entre le système bâti et le système viaire est plus assuré.

Dans le centre du quartier où le couplage entre le système bâti et le système viaire est moins assuré dans cette partie.

Sur les hauteurs de la montagne de Moubakhera, où on repère l'absence du couplage entre le système bâti et le système viaire dans cette partie.

La lecture de la forme géométrique des systèmes viaire/parcellaire dans le quartier de Maitar, nous a permis de confirmer la dépendance du viaire par rapport au parcellaire comme règle générale.

Dans la partie d'habitat, la saturation des parcelles par les bâtiments est assez importante aux parties est et ouest qu'au centre du quartier. Cette saturation deviendra plus faible sur les hauteurs de la montagne de Moubakhera. La topographie du site participe à ces variations de saturation des parcelles par les bâtiments.

De cette recherche dans ce chapitre on distingue les éléments fondamentaux qui ont conditionné la morphologie du tissu urbain de Maitar :

- Le processus historique de formation et d'évolution du quartier.
- La voie principale qui mène à Tamsa considérée comme vecteur de l'urbanisation.

- La ceinture des parcs qui limite et dirige l'urbanisation du tissu.
- La montagne de Moubakhera qui limite le quartier au sud et participe à la structure du tissu par sa topographie.
 - La géomorphologie du site avec la présence des ruisseaux et talwegs, notamment au centre du quartier, qui provoque une discontinuité du tissu dans quelques parties.

CHAPITRE VII :

**TYPOLOGIE D'HABITAT SPONTANÉ EN DUR
ET APPROPRIATION DE L'ESPACE A MAITAR**

CHAPITRE VII : TYPOLOGIE D'HABITAT SPONTANÉ EN DUR ET APPROPRIATION DE L'ESPACE A MAITAR

Introduction :

L'habitat spontané se présente comme un produit du génie populaire, donnant l'image d'une architecture non savante contemporaine. Il se situe souvent dans les quartiers périphériques et il est construit sur des périodes relativement longues, reflétant le pouvoir de financement de ses propriétaires ; dont les matériaux de construction sont à base de ciment. A.Hafiane affirme les caractéristiques globales de l'habitat spontané en dur, et déclare (Hafiane, 1989) :

« La typologie de l'habitat, ce type occupe schématiquement un créneau intermédiaire entre bidonvilles et lotissements communaux planifiés. Sa réalité est relativement cernée même si les terminologies qui le désignent sont largement variables selon les auteurs et l'administration (spontané, illégale, autoconstruit, illicite, vernaculaire...), même si l'analyse a montré qu'il pouvait comporter une grande variété de nuances dans l'espace et dans le temps. »

Cet habitat dit spontané présente la volonté de certaines classes sociales de s'installer dans la ville et de surpasser la crise de logement qui frappe la ville de Bou-Saada comme toutes les villes algériennes.

Le rapport de la société à son quartier se développe dans le temps et préside à la production de manières d'habiter, de construire, de s'organiser spatialement et de se partager socialement l'espace, qui produit des modèles culturels reconnaissables.

L'école italienne de la typomorphologie a conçu la théorie selon laquelle l'évolution de la culture matérielle procède par la génération de modèles culturels qui se cristallisent en autant de types successifs. Les tenants de cette école tiennent le « processus typologique » pour l'un des ressorts fondamentaux de la genèse des environnements bâtis.

Notre travail rend compte d'une recherche sur les stratégies d'appropriation de l'habitat par la population du quartier de Maitar et les types¹⁶ qu'elles configurent. La typologie¹⁷ que nous cherchons à construire est celle qui établit la structure de correspondance entre les dispositions spatiales d'une habitation et les conditions d'appropriation de ses occupants.

¹⁶Le type ici est une abstraction, il est entendu comme structure de correspondance entre les dispositions spatiales d'un édifice et les valeurs différentielles que lui attribue le groupe social auquel il est destiné (Devillers, 1974).

¹⁷Il ne s'agit pas de la typologie architecturale proprement dite, mais d'une abstraction des reconfigurations induites par les pratiques d'appropriation des habitants.

VII.1.L'appropriation de l'espace comme générateur d'une typologie d'habitat :

L'appropriation de l'espace est définie comme l'ensemble des actions des hommes dans l'espace, consistant simultanément à lui donner des configurations spatiales matérielles et des significations (Lefebvre,1972).

L'appropriation de l'espace par les individus permet de saisir la confrontation dans l'espace entre les pratiques de l'urbanistique et celles de la population et ainsi de mettre en évidence la dialectique qui existe entre les conditions de production et d'usages de l'espace. Elle autorise en outre l'accès aux formes de recomposition sociale de l'espace, tant dans la construction sociale des quartiers que dans les rectifications opérées sur les dispositions spatiales de l'habitat. Ces processus d'adaptation et de rectification font apparaître différents types d'habitat, certains sont rejetés par leurs occupants et considérés comme transitoires tandis que d'autres deviennent des modèles dominants.

Les significations des phénomènes d'appropriation traduisent autant les modèles culturels de l'habitant que les stratégies mises en œuvre pour gérer la pénurie d'espace. Selon Sid Boubekeur (1986, p. 11), la crise du logement renvoie à la fois à une crise de développement, ainsi qu'en témoigne le processus rapide d'urbanisation et à une crise de société, car les bouleversements des modes de vie des habitants et de leurs représentations sociales ont défini des besoins nouveaux, notamment la préférence pour les logements modernes et les matériaux lourds comme le béton et la brique.

VII.2.Logiques d'appropriation et types d'habitat :

L'objectif de ce travail est de mettre en évidence les types d'habitat que les individus dessinent par leurs appropriations du logement produit. Ainsi, la seule façon d'identifier les types d'habitat, en tant que structure de correspondance entre spécificités des habitants et organisation architecturée des lieux, est de déplacer les investigations sur le terrain des phénomènes d'appropriation. Le décodage des significations contenues dans le discours des habitants et dans le marquage de l'espace induit par leurs modalités d'appropriation permet en définitive d'identifier les modes d'habiter.

Les groupes sociaux à Maitar ont une identité contrariée par les difficultés à signifier leur spécificité à travers des types d'habitat et leur contexte urbain. Les pratiques d'appropriation rendent compte des stratégies de la population et des activités multiples qu'elle initie, afin d'adapter le logement à ses spécificités et de compléter le produit logement pour en faire son habitat, de rétablir les articulations entre l'espace domestique et l'espace urbain et enfin de prétendre à une intégration à la ville. C'est au cours de ces processus de production ou d'adaptation de l'habitat qu'apparaissent

les spécificités des groupes sociaux, leurs niveaux différentiels d'expression, ainsi que leur degré d'intégration à l'urbain (Frey, 1986).

En même temps que des types d'habitat émergent et deviennent des modèles dominants, d'autres, malgré toute la compétence des habitants à les transformer, restent loin de correspondre aux spécificités des groupes sociaux.

VII.3. Maison traditionnelle originelle à Maitar:

Les premières installations à Maitar en matière d'habitat étaient vers les années 70 sous forme d'une habitation traditionnelle en nombre limité. Cette habitation est composée d'une cour (Haouche) qui donne sur des pièces de vie (Bioutes) avec une toilette traditionnelle dans un coin du Haouche. Avant cette période les premiers habitants de Maitar habitent des tentes dans le monde rural environnant.

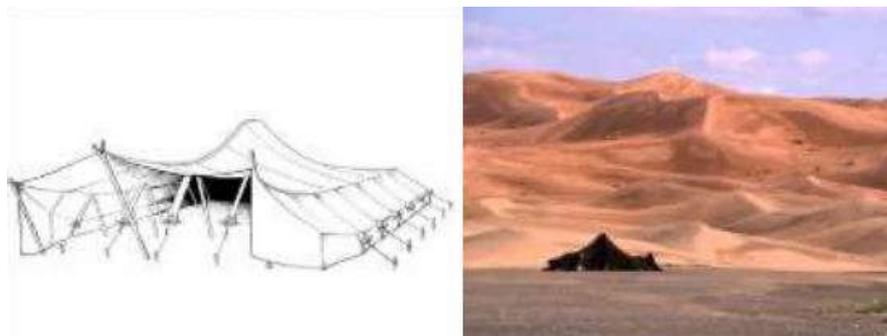


Figure VII-1, Photo VII-1 : La tente traditionnelle
(Source : www.linternaue.com , le 21 avril 2018)

La maison originelle possédait une seule grande entrée commune réservée aussi bien aux occupants de la maison qu'au bétail. La maison disposait d'espaces attenants agricoles, c'est une véritable entreprise économique, les propriétaires travaillaient l'agriculture et l'élevage.

La maison traditionnelle est construite avec des matériaux locaux, et se compose de pièces d'habitations et d'une cour. Cette dernière, vaste, représente environ 50 % de la superficie de la parcelle, autour de laquelle se distribuent les pièces. Au fond, du côté opposé de l'entrée, on trouve les pièces d'habitation les plus intimes, généralement polyvalentes, alors que de part et d'autre de l'entrée, se dispose la réserve et éventuellement l'étable et la pièce des invités qui est en relation directe avec l'extérieur.

«Elbeit» c'est l'espace de vie intime, où se déroulent les différentes fonctions (reposer, cuire, manger, dormir, etc.). Alors que «Elhaouche» est l'espace de la vie commune de la famille. C'est là où se déroulent les fonctions collectives (regroupement, élevage, jeux d'enfants, etc.).

Le système constructif traditionnel est très simple. La maison est construite avec des murs en pierre avec un liant d'argile, matériaux simples et disponibles sur place. Par la suite, les murs sont enduits d'un mortier d'argile: sorte de crépissage. La charpente est composée d'un faitage en bois brut (tronc) reposant sur les murs pignons. Il arrive aussi que l'on utilise de roseaux tressés. La couverture est faite d'un amalgame de paille ou de chaume avec de la terre d'argile.

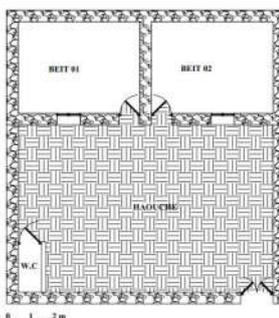


Figure VII-2 : Maison traditionnelle originelle à Maitar (Source : Auteur, 2018)

La maison traditionnelle a subi des transformations profondes, pour finir par sa démolition totale en la remplaçant par une nouvelle habitation avec une nouvelle conception et de nouveaux matériaux de construction (le ciment, le parpaing, la brique, le béton armé, etc.).

VII.4. Abandon de la maison traditionnelle originelle :

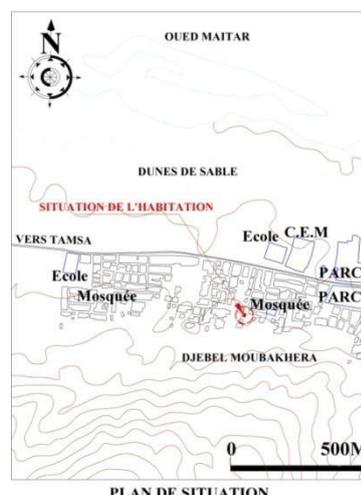
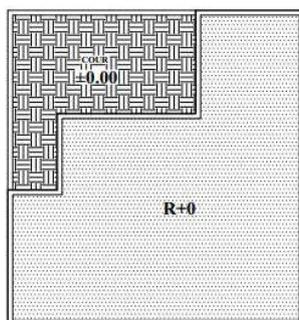
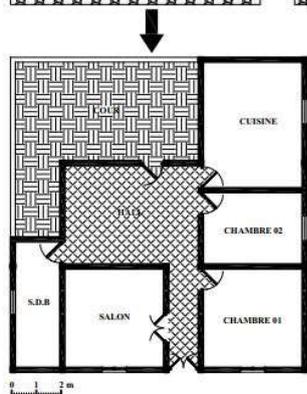
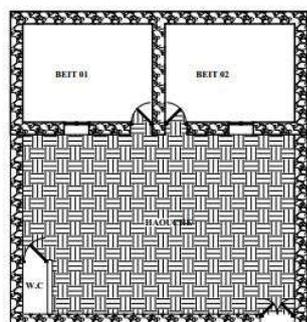


Figure VII-3, Photo VII-2 : L'abandon de la maison traditionnelle à Maitar en faveur d'un nouveau type de maisons. (Source : Auteur, 2018).

Les quelques maisons traditionnelles avec un nombre très limité n'ont pas duré longtemps à Maitar, pour être transformées en une maison avec de nouveaux matériaux de construction (le ciment, le parpaing, la brique, le béton armé, etc.). C'est notre domaine d'étude sur l'habitat spontané en dur. Une nouvelle typologie qui nécessite une classification selon les logiques d'appropriation.

VII.5. La maison familiale comme choix d'une famille élargie :

On parle d'une maison familiale lorsque les pièces de cet habitat sont occupées par des ménages différents de la même famille (Semmoud, 2007). Ce type de maison, identifié comme la première forme d'occupation à Maitar, commence à se disparaître à travers le temps. Elle était un choix unique pour les familles élargies (avec des ménages multiples de la même famille) installées à Maitar avec des revenus limités. Si la maison familiale permet la protection d'une certaine intimité au sein de la famille, elle est toutefois loin de correspondre à l'idéal d'indépendance des couples. Il faut relever le statut de compromis transitionnel conféré à la maison de cohabitation intergénérationnelle (maison familiale), où l'espace du couple est tout de même individualisé. Les solidarités qu'implique cette forme d'habitat permettent soit au couple de thésauriser pour acquérir son propre logement, soit à la famille de se constituer les moyens pour édifier l'immeuble familial.

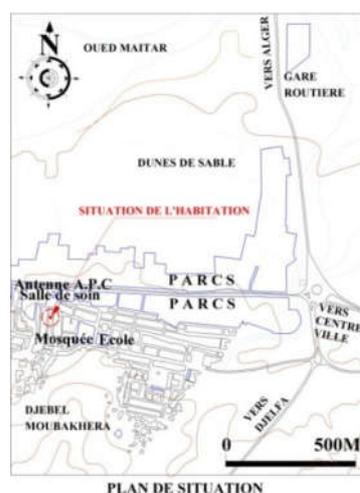
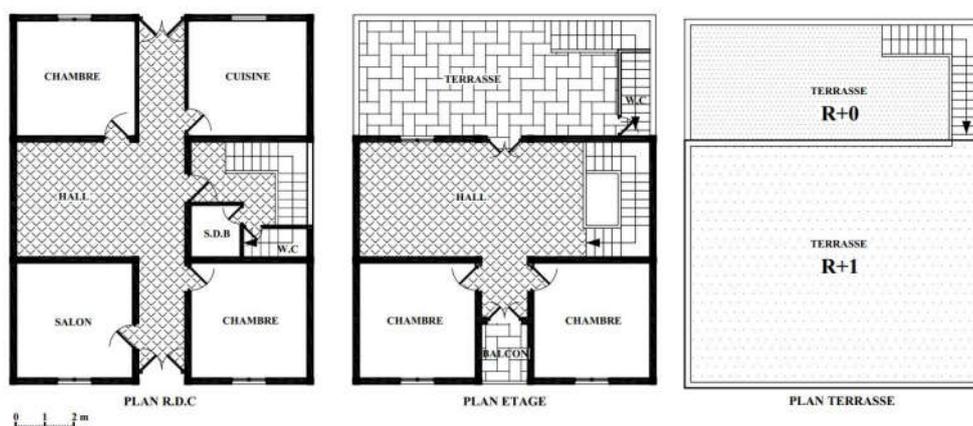


Figure VII-4, Photo VII-3 : Maison familiale à Maitar (Source : Auteur, 2018).

VII.6.L'immeuble familial comme aspiration à l'individualité :

Quelques familles à Maitar préfèrent le recours à ce que nous appelons l'immeuble familial. Son organisation spatiale se caractérise par la superposition de logements, plus ou moins indépendants dans un immeuble implanté sur un même lot où cohabitent dans des appartements séparés, les parents et les jeunes ménages des fils. Généralement la cage d'escalier et les espaces extérieurs, tels que la cour, le jardin et la terrasse sont utilisés en commun, particulièrement au moment des fêtes familiales.

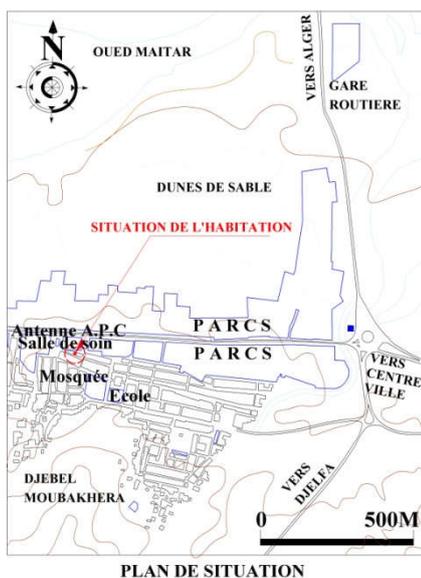
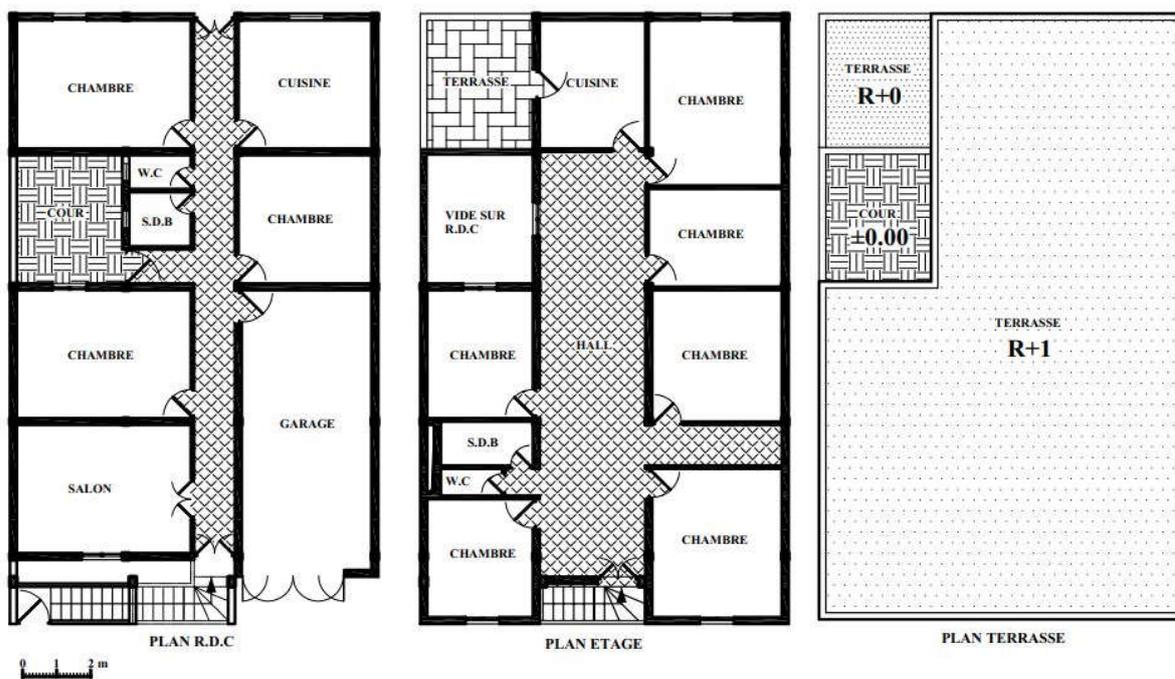


Figure VII-5, Photo VII-4 : Immeuble familial à Maitar

(Source : Auteur, 2018).

La volonté quasi générale de protéger l'indépendance des couples se manifeste dans les formes d'organisation spatiale de ces immeubles familiaux, notamment par l'emplacement des espaces de distribution communs, à l'extérieur des appartements privés. Ces espaces de distribution, qui englobent accès, cage d'escalier, hall et paliers, prennent à ce titre le statut de lieux typiques partiels. Lorsque ces derniers se trouvent à l'intérieur des appartements et, de ce fait, ne permettent pas une vie indépendante des différentes entités familiales, l'un des soucis majeurs partagés par tous est de les déplacer à l'extérieur de l'espace habitable. Les femmes, particulièrement sensibles aux possibilités d'indépendance ainsi offertes, trouvent dans ce type d'habitat les avantages d'un voisinage familial, mais pas les inconvénients de la maison familiale où la proximité avec les autres ménages est contraignante pour le couple.

Le type d'immeuble familial à Maitar est modeste. Il évolue et s'adapte aux besoins de la famille en même temps qu'il permet de gérer sa mobilité sociale par le truchement d'une activité commerciale ou de service. Son caractère évolutif confère au quartier l'aspect d'un chantier permanent. Les catégories socioprofessionnelles dominantes dans ce type d'habitat sont les ouvriers qualifiés, les petits commerçants et les artisans.

VII.7. La maison individuelle séparée :

Le processus d'individualisation observable dans la société contemporaine peut être défini comme « *la représentation du monde non à partir du groupe auquel appartient l'individu, mais à partir de sa personne propre.* » (Ascher, 2001, p12) et désigne également les logiques d'appropriation et de maîtrise individuelles qui ont progressivement pris le pas sur des logiques collectives.

La maison individuelle séparée est la forme la plus répandue à Maitar. Elle se caractérise par l'indépendance totale des ménages qui occupent des logements séparés spatialement et socialement. L'enquête sur terrain atteste la préférence pour la maison individuelle des habitants de Maitar. Le mouvement des habitants à l'intérieur du quartier a été fortement motivé par l'aspiration des ménages à la maison individuelle. C'est la phase finale pour les ménages qui veulent s'installer à Maitar.

L'édification de la maison relève d'une démarche individuelle ce qui pourrait laisser croire que la maison individuelle séparée ne répond plus à un modèle unique. En fait, en dehors des formes dont la variété reste finalement relative, des tendances, des aspirations se dégagent, qui marquent toutes un mouvement similaire et une position culturelle relativement unifiée. On peut déceler dans cet état de fait, le recours à l'utilisation des matériaux et des techniques de construction nouveaux tels que

parpaing, chainages, planchers de poutrelles et hourdis, coffrage...etc., ainsi que le recours à l'orthogonalité et la régularité des formes.

D'après l'enquête sur terrain et l'analyse des différents types d'appropriation et d'organisation spatiale des maisons à Maitar, on remarque la présence de deux types de maisons individuelles qui sont les plus répondues dans le quartier : la maison à couloir et la maison à hall.

VII.7.1. La maison à couloir :

C'est la forme d'organisation la plus simple. Le plan de la maison est marqué par la distribution selon un couloir. C'est la recherche d'une distribution à la fois séparative et centralisée qui conduit à une desserte longitudinale. L'accès à la maison donne directement sur le couloir, sinon on passe par un espace de transition (véranda), constituant une pause de l'alignement visuel entre la rue et l'intérieur de la maison et marquant la séparation du domaine privé du domaine public. Les pièces s'organisent de part et d'autre le long de ce couloir en commençant par le salon qui est l'espace des invités (Beit Edhièf) et l'espace le plus proche à l'accès. Les espaces sont de plus en plus spécialisés et les chambres ont presque les mêmes dimensions mais avec une certaine spécialisation fonctionnelle, telle que la chambre de parents, la chambre de garçons, la chambre de filles, etc. La cuisine et les sanitaires sont peu équipés mais toujours rejetés plus profondément dans la maison. La construction devra occuper toute la largeur de la parcelle et dans la plupart des cas on laisse sur l'arrière un reste de terrain qui jouera le rôle de la cour.

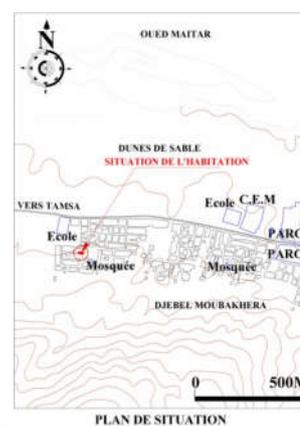


Figure VII-6, Photo VII-5 : Maison à couloir à Maitar (Source : Auteur, 2018).

VII.7.2. La maison à hall :

C'est la forme d'organisation la plus développée à Maitar. Elle se diffère du type à couloir par l'introduction de la notion de hall central dans la conception spatiale en lui attribuant en plus de la circulation un caractère fonctionnel de réunion familiale en l'aménageant à la manière d'un salon. Dans cette typologie de hall central, l'utilisateur croise le seuil de la maison en se déplaçant directement dans cet espace, qui lui permet l'accessibilité visuelle et physique à toutes les pièces rappelant ainsi la notion de cour dans la maison traditionnelle à Maitar.

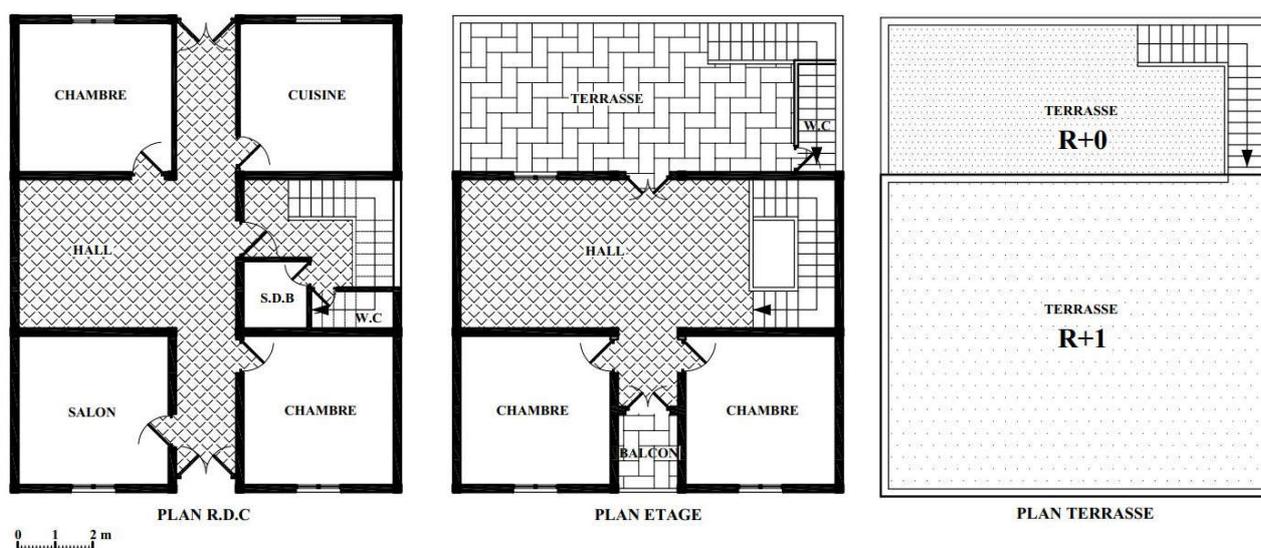


Figure VII-7, Photo VII-6 : Maison à hall dans le quartier de Maitar.

(Source : Auteur, 2018).

VII.8.Tendance à une extraversion prudente :

Le changement des mentalités qui voudrait qu'à l'introversion ait succédé une extraversion influencée par un désir de modernité encouragé par le développement des techniques de construction a contribué à l'apparition d'une sorte d'inversion du précédent traditionnel de la société de Maitar. La cour sera placée derrière le corps de la maison qui quant à lui viendra rejoindre un modèle d'alignement sur rue.

L'absence d'un espace intermédiaire qui écartait de la rue, au profit de l'alignement s'accompagne d'une sorte de changement du plan avec une entrée directe sur un couloir. On notera aussi que le schéma oppose les pièces intimes dont la chambre des filles et la cuisine côté cour et les pièces à caractère public ou masculin dont le salon et éventuellement la chambre du chef de famille ou des garçons côté rue. La référence à des modèles hérités est évidente et qui a pour origine le principe des coulisses soustraites des lieux à caractère masculin ou public.

Le couloir apparaît comme le produit d'une double genèse : d'un côté il est issu comme espace d'accueil à comprendre en tant que seuil de séparation fonctionnelle entre l'extérieur et l'intérieur et de l'autre côté il a pris le rôle de liaison entre les pièces basées sur la concentration et le rayonnement pour assurer leur indépendance.

La fonctionnalité du couloir se manifeste par une hiérarchie linéaire de l'espace. Des moyens modestes sont utilisés, comme le déplacement de certaines portes ou la création de sas à l'aide de rideaux tendus au travers du couloir. Ces aménagements ordonnent virtuellement le logement en plusieurs degrés d'intimité croissante, la partie la plus privée est ainsi déplacée vers le fond. Tout cela révèle que la maison alignée sur rue, avec des pièces qui donnent sur l'extérieure, ne doit pas être prise comme une volonté de fort rapport social avec l'espace public. Ces maisons gardent constamment leur tendance à se retirer par la fermeture permanente des ouvertures. Sa relation à l'espace public de la rue est confortée à une forme d'ostentation.

VII.9.Intégration des activités économiques à l'habitat :

Les pratiques d'appropriation de l'habitat sont clairement destinées à affirmer une identité sociale acquise ou des prétentions. Elles apparaissent très diverses et la plus remarquable est celle qui consiste à organiser au sein de l'habitat individuel une activité à caractère lucratif dont les ressources permettent un appoint non négligeable dans les budgets familiaux ou offrent une opportunité pour lancer des activités pour les jeunes actifs sans emplois. L'intégration d'activités à caractère économique au sein de l'habitat individuel est également un fait spécifique remarquable. Il consiste à réserver un espace au sein de l'habitation (garage, sous-sol ou une partie du rez-de-chaussée) pour organiser une activité à caractère lucratif, telle que commerce, artisanat, petites industries ou même

l'élevage des animaux. L'habitat peut également être l'objet en partie d'un investissement locatif (dépôts divers, logements, etc.).

Les habitants, dont le revenu familial reste insuffisant vu le nombre de personnes à charge, réservent systématiquement dans leur logement un espace qu'ils destinent à une activité commerciale et artisanale. Pour ces milieux populaires, l'activité doit permettre de sortir d'une situation de vulnérabilité sociale, notamment de parer au manque de travail et à une inflation galopante.

VII.9.1. Intégration de locaux commerciaux à l'habitat :

À Maitar, la rencontre entre les difficultés économiques et le manque d'accessibilité aux fonctions urbaines, pousse finalement les habitants à développer des alternatives. Un réseau de petits commerces se développe progressivement à proximité immédiate des habitations, au cœur et aux carrefours des îlots. La rapidité de cette dynamique améliore sensiblement les conditions de vie des habitants. L'augmentation de l'offre commerciale tend à faire baisser les prix des produits d'usage courant, et à réduire certains aspects de l'isolement du quartier. : La mobilisation des savoir-faire des habitants en tant que ressource encourage un développement diversifié de l'espace résidentiel, comme ce serait finalement le cas dans n'importe quel quartier populaire en processus de consolidation. La localisation des commerces vise à la fois l'espace domestique et l'espace public. Dans la plupart des cas l'espace de commerce occupe tout ou partie du rez-de-chaussée de l'habitation. Des étalages informels comme on en observe dans beaucoup de zones de la ville sont installés directement sur la voie publique, les terre-pleins, les carrefours.



Photos VII-7, VII-8, VII-9 : L'activité commerciale dans la voie principale qui mène à la ville : commerce intégré au rez-de-chaussée, pharmacie et cafétéria (Source : Auteur, 2018).

La prolifération du commerce répond à des processus de regroupement spatial. Par exemple, l'espace de carrefour au croisement des voies à côté de la mosquée Ibrahim Elkhalil et l'école primaire Hadibi, situé dans un des premiers secteurs habités a connu un développement commercial prospère. On peut l'expliquer par les fortes carences subies par ces primo-arrivants. Ce développement a été tel qu'une centralité commerciale est apparue à l'endroit de ce carrefour, dont l'influence se propage dans les environs.



Photo VII-10 : L'activité commerciale au centre du quartier dans l'espace de carrefour au croisement des voies sous forme de commerce intégré à l'habitation et commerce dans l'espace public (Source : Auteur, 2018).

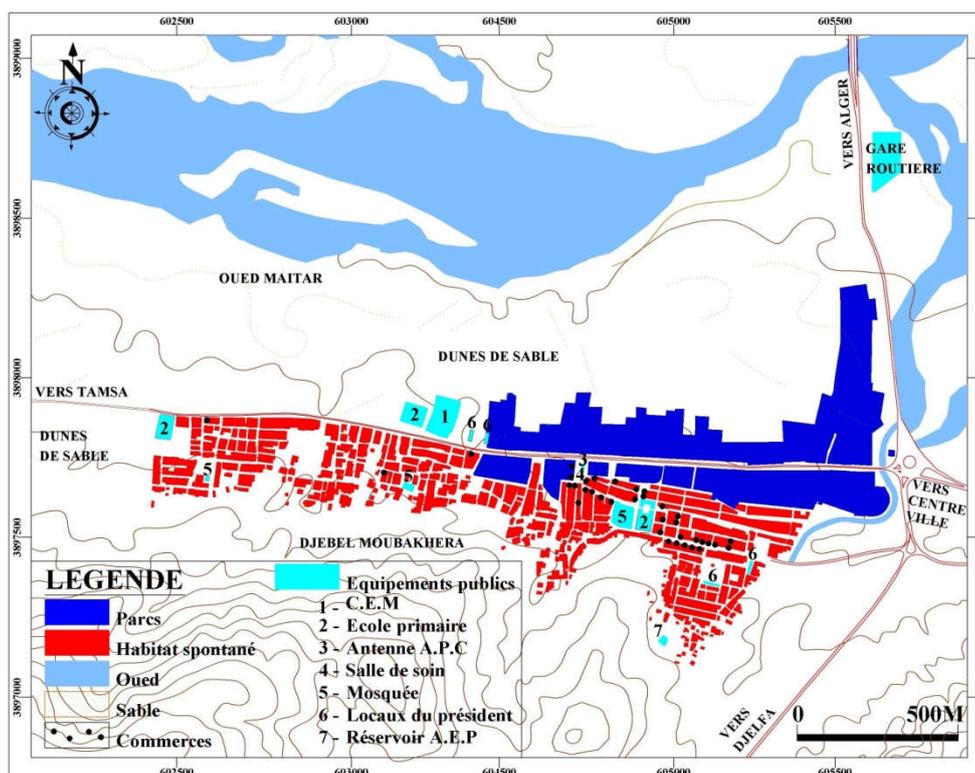


Figure VII-8 : Carte des usages des sols à Maitar qui montre le regroupement de l'activité commerciale à côté de la mosquée Ibrahim Elkhalil et l'école primaire Hadibi Mohamed (Source : Auteur, 2020).

L'existence d'un tissu commercial, formel ou informel, permet d'autre part l'animation d'un espace public aride et qui inspire l'insécurité. L'appropriation collective de l'espace à laquelle contribuent les commerces – par l'entrelacs des parcours et un surcroît de confiance dans l'espace public –, participe à le doter de repères et de lisibilité, et à intensifier le processus de sociabilité.

La transformation des logements en lieu d'activité – et à plus forte raison quand le commerce implique l'occupation d'un espace de stock et de production – réduit l'espace vital des ménages. Mais on est aussi, paradoxalement, en présence d'une source de développement dont bénéficie la communauté entière : non seulement parce que les commerces apportent une solution aux besoins quotidiens, mais surtout grâce à l'apparition d'une économie locale qui permet d'atténuer certaines contraintes liées à l'isolement. Les ménages qui développent une activité améliorent leur propre économie, leur permettant ainsi de faire un choix entre celle-ci et l'emploi du chef de famille, et d'éviter la fatigue et le coût liés au transport quotidien.

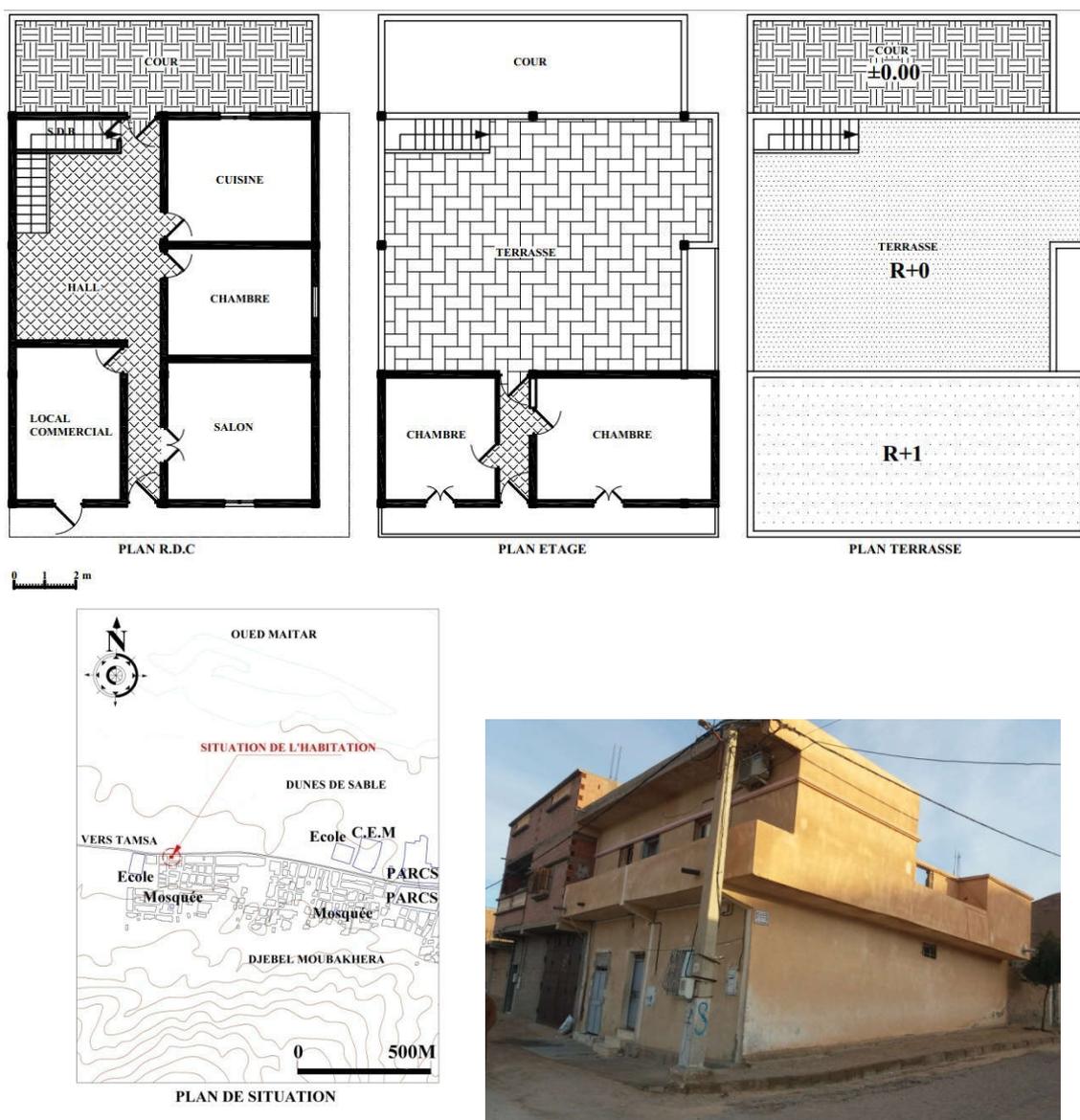


Figure VII-9, Photo VII-11 : Habitation avec local commercial au rez-de-chaussée à Maitar (Source : Auteur, 2018).

VII.9.2. Intégration de locaux destinés à l'élevage des animaux dans l'habitat :

La différence de signification attribuée par les habitants à une activité économique dans le logement a constitué un indicateur précieux pour affiner notre analyse. Parmi ces activités, la réservation d'un espace pour l'élevage des animaux est un indicateur de ruralité de la société de Maitar. Malgré la situation du quartier dans un milieu urbain, les habitants de Maitar n'ont pas perdu leurs habitudes de la vie en campagne. Ceci est dû en grande partie à deux aspects, social et morphologique : les racines de la société immigrante du monde rural et la situation périphérique du quartier dans un site qui renforce l'isolement par rapport à la ville de Bou-Saâda par la rupture spatiale et les contraintes physiques. L'urbanisation de Maitar se limite à un processus d'intégration administrative sous influence de la ville de Bou-Saada, mais indépendamment de la vie sociale à celle-ci, et ne se traduisant que par la diffusion de manières d'habiter qualifiées d'urbaines.

Sur la base des constatations et considérations ci-dessus, nous sommes en faveur d'une forme de représentation dichotomique entre le monde rural et le monde urbain. À Maitar, nous sommes devant un modèle qui ne rejette pas fondamentalement la distinction entre le rural et l'urbain ni dans les formes spatiales, ni dans les formes sociales indépendamment de toute interférence ville-quartier par le biais de la dépendance administrative. C'est un processus de transformations discontinues des espaces périphériques à proximité et sous influence de la ville. L'espace périurbain est un espace fonctionnellement urbain situé à la périphérie d'une agglomération urbaine. Cet espace résulte d'une transformation sur place, produisant, in fine, un territoire, conservant des structures héritées, où s'épanouit une culture individualiste calquée sur la culture urbaine et relativement à l'abri des influences collectives propres à la vie urbaine.

Les milieux périurbains, comme Maitar, ne constitueraient pas simplement un front périurbain en phase d'urbanisation, mais un espace appelé à demeurer hétérogène et complexe. La logique organisationnelle de même que le fonctionnement quotidien de cet espace s'expliquent à l'échelle locale, en relation avec d'autres échelles à l'intérieur de la sphère urbaine, voire même à l'échelle territoriale.

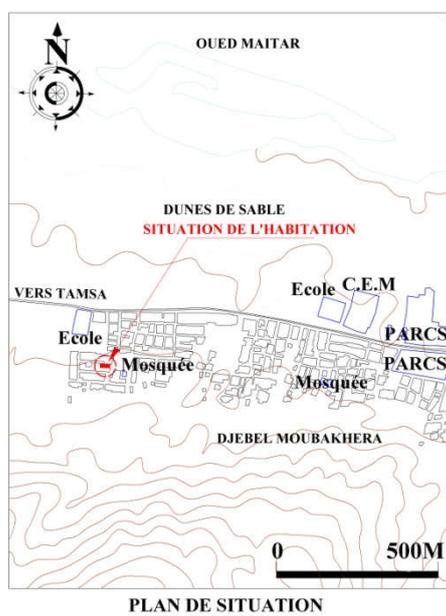


Figure VII-10, Photo VII-12 : Habitation avec locaux intégrés destinés à l'élevage des volailles à Maitar. (Source : Auteur, 2020).

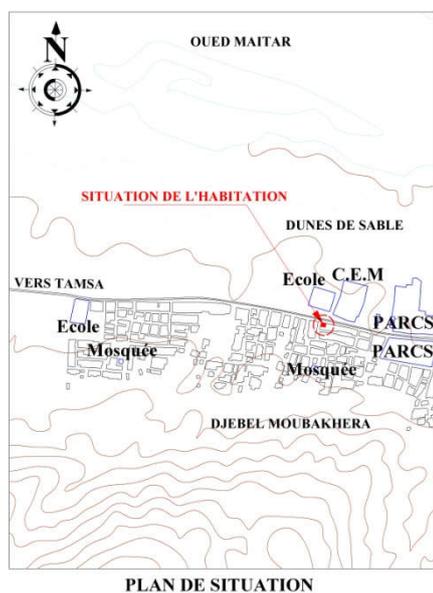
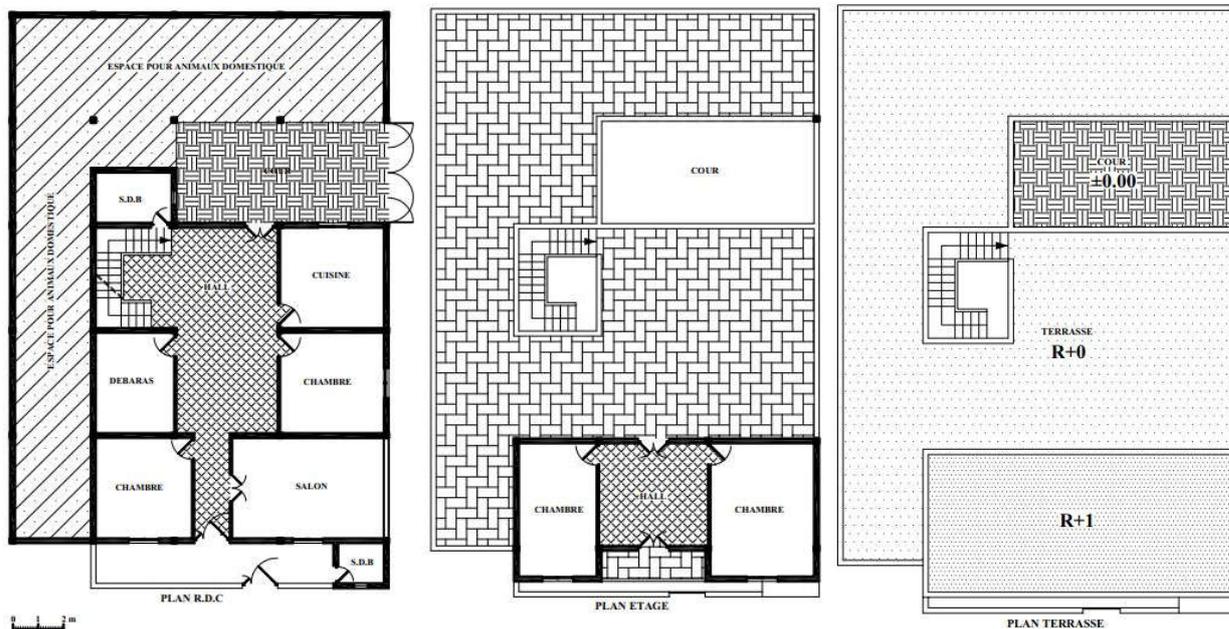


Figure VII-11, Photo VII-13 : Habitation avec locaux intégrés destinés à l'élevage des animaux à Maitar.

(Source : Auteur, 2018).

VII.10. Le type d'habitat de cellule de relogement et ses transformations :

Ce type d'habitat destiné au relogement d'une partie des habitants de Maitar a été édifié dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat précaire (R.H.P) entre 1998 et 2003.

Dans le volet relogement, les plans d'aménagement du R.H.P montrent que les 186 ménages habitent des constructions précaires, les 34 ménages en plus et les 10 ménages propriétaire des logements, touchés par la démolition seront relogés, dont 47 ménages seront relogés sur leurs parcelles et le reste sur les parcelles créées dans une nouvelle zone d'extension.

Suivant les orientations d'aménagement, les travaux sur terrain ont été traduits par la démolition des 10 baraques, et le relogement insitu de 47 ménages, ainsi que l'aménagement et la réalisation des cellules de relogement hors place dans de nouvelles zones d'extension qui ont été choisis selon les terrains disponibles dans la zone sud-est de Maïtar appartenant à la partie de L'Abraque (El-Karia), et la zone sud-ouest appartenant à la partie de Khrabcha, avec un total de 230 logements de relogement.



Photos VII-14, VII-15, VII-16, VII-17 : Démolition des baraques, et réalisation des logements de relogement R.H.P (Source : A.A.D.L M'Sila, 2003).

Les cellules adoptées pour le relogement occupent des parcelles avec les dimensions : 8,00 X 13,00 et 7,00 X 13,00. Le noyau initial se compose d'une chambre, cuisine, w.c et salle de bain.

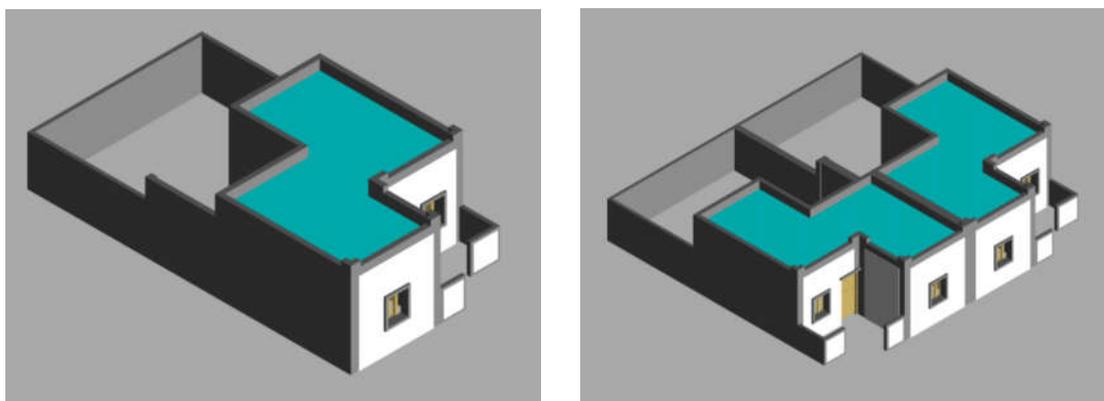
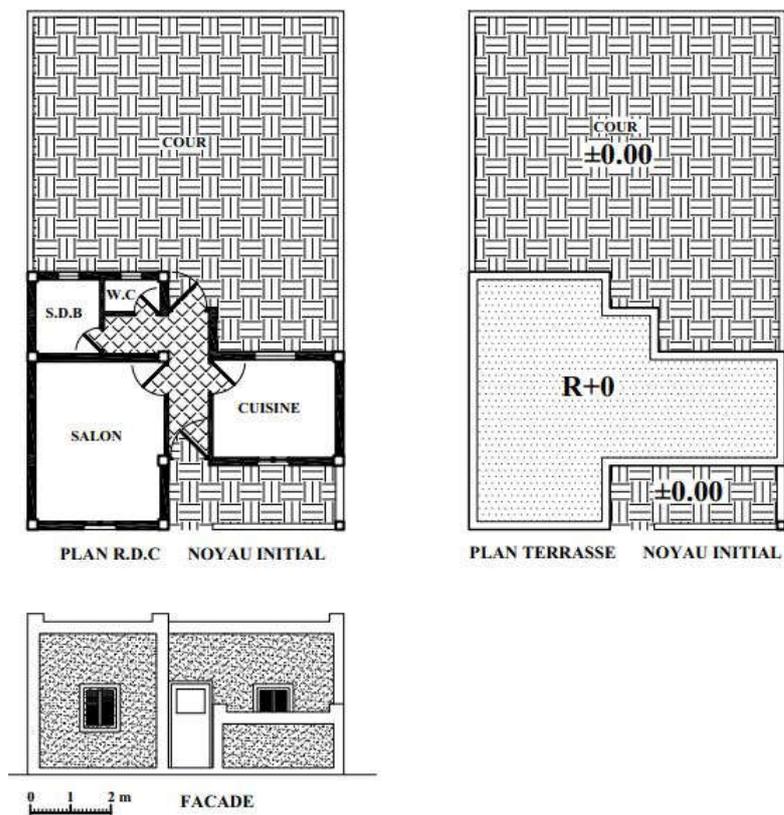


Figure VII-12 : Cellules de relogement, plan, façade, terrasse, volumétrie de l'unité et de l'assemblage (Source : Auteur, 2012)



Photos VII-18, VII-19: Cellules de relogement réalisées dans le cadre de l'opération R.H.P (Source : A.A.D.L M'Sila, 2003).

Vu l'incapacité de ces unités à satisfaire les besoins spatiaux de la population, les habitants ont développé des modifications très importantes dans les deux sens horizontal et vertical. Dans quelques cas l'extension occupe une partie de l'espace public : la rue.

VII.10.1. Les transformations sur les cellules de relogement :

Les transformations sur la cellule de relogement sont très variées, selon les besoins et les capacités des habitants. Se sont des changements qui peuvent être aussi bien d'usage que de forme ou d'aspect.



Photos VII-20, VII-21, VII-22, VII-23 : Des modifications rapidement mise en œuvre sur les cellules de relogement (Source : Auteur, 2012).

Le phénomène de transformation à Maitar est un processus en permanente évolution, obéissant aux exigences des besoins incessants des habitants. L'action transformatrice représente le côté physique tangible et manifeste de l'appropriation, qu'elle soit légale ou non. Ces actes individuels et interminables effectués sur l'espace ne se sont guère limités en temps, abusant des opportunités qu'offre l'espace ainsi que le laisser-faire des autorités, ce qui entraîne le chaos et la continuité de l'aspect spontané du cadre bâti. Notre travail s'intéresse aux transformations bouleversantes d'un habitat aussi fragile aux tentations hybrides et non conscientes. Cependant les transformations au niveau de l'habitat à Maitar sont aussi désastreuses qu'on aurait pu s'y attendre à première vue.

La cellule initiale de relogement à Maitar, réalisée lors de l'opération de résorption de l'habitat précaire (R.H.P), est très réduite en termes de parcelle et de surface bâtie. Des parcelles avec des dimensions de : 8,00 X 13,00 et 7,00 X 13,00 soit une surface qui ne dépasse pas les 104m², avec une surface bâtie qui ne dépasse pas les 50m², abritant une chambre, une cuisine, un w.c. et une salle de bain. Comme réponse à cet état de fait qui n'arrive pas à satisfaire les moindres besoins de la société, les cellules de relogement ont connu des transformations majeures sur le plan horizontal et quelques cas exceptionnels d'extensions verticales.

VII.10.1.1. Les transformations sur les cellules de relogement sans changement de l'aspect extérieur initial :

Les plus simples des transformations se manifestent par un rajout d'une pièce pour se bénéficier d'une chambre supplémentaire à côté du salon avec le prolongement du couloir. C'est une solution économique pour des ménages à revenus limités. Ce type de transformations garde l'aspect extérieur de la cellule. C'est dans la partie ouest du quartier qu'on trouve ces transformations très simples et on peut même trouver des cellules en état initial et d'autres abandonnées, avec des mesures de sécurité par la fermeture des ouvertures avec des matériaux de construction durs comme le parpaing et la brique. Toutes ces mesures de sécurité renvoient à la situation en marge du quartier dans un site très isolé et effrayant.



Photos VII-24, VII-25 : Des cellules de relogement sans changement de l'aspect extérieur initial (Source : Auteur, 2018).

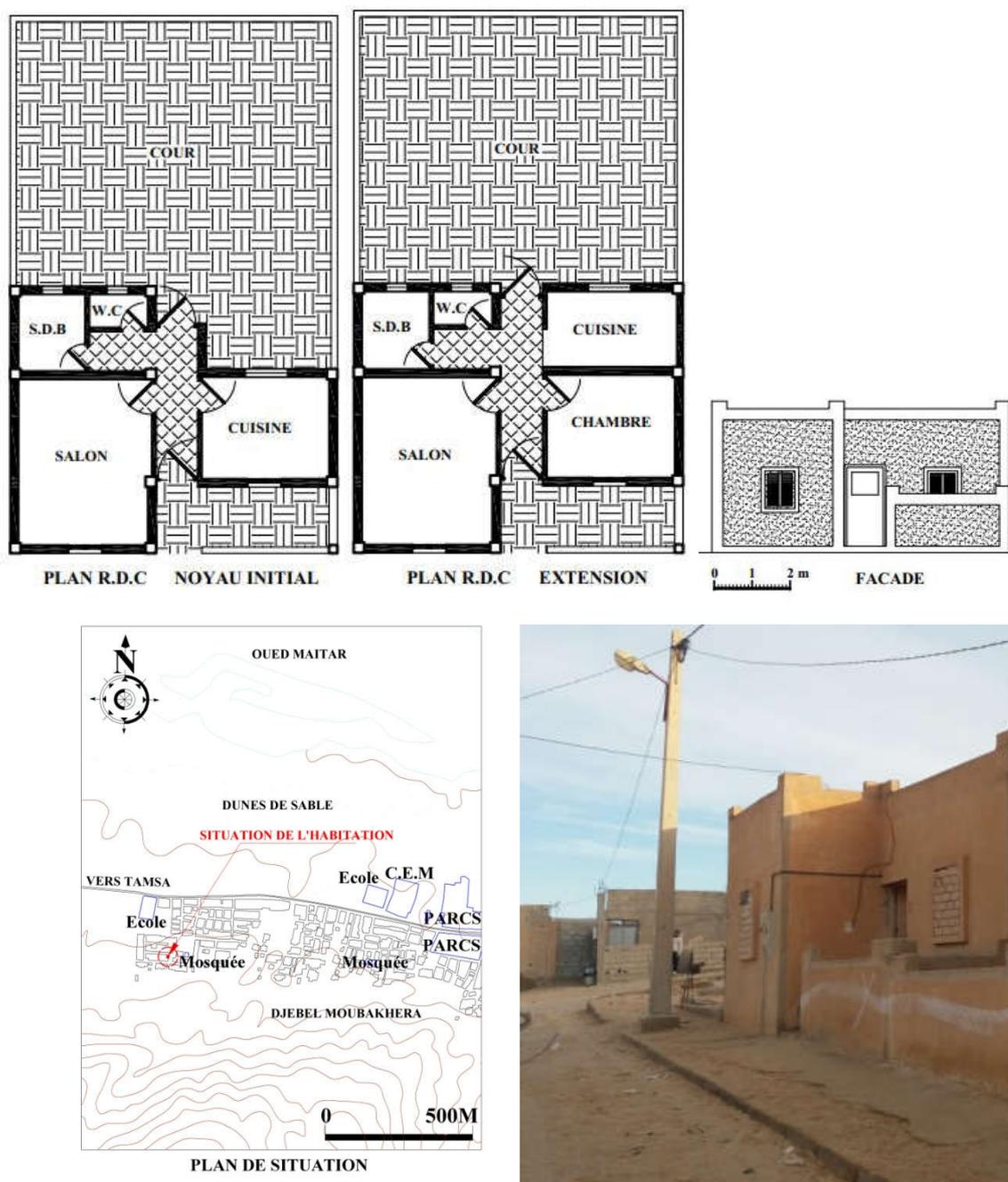


Figure VII-13, Photo VII-26 : Transformations sur la cellule de relogement avec la préservation de l'aspect extérieur initial (Source : Auteur, 2018).

VII.10.1.2. Les transformations sur les cellules de relogement avec un changement partiel de l'aspect extérieur initial :

Les transformations sur les cellules de relogement sont très diverses, d'autres types de transformations modifient partiellement l'aspect extérieur de l'habitation et d'autres changent totalement l'aspect de la façade. Le changement partiel se manifeste généralement par l'occupation de l'espace extérieur de la véranda.



Photos VII-27, VII-28 : Transformations sur la cellule de logement avec un changement partiel de l'aspect extérieur initial et l'occupation de l'espace de la véranda. (Source : Auteur, 2018).

VII.10.1.3. Les transformations sur les cellules de logement avec un changement total de l'aspect extérieur initial :

Les transformations de la cellule avec un changement total de l'aspect extérieur se manifestent par l'occupation de la véranda avec d'autres interventions sur la façade qui modifie l'aspect initial de la façade en forme et texture. À l'intérieur, on remarque la tentative de bénéficier d'un espace de hall avec le rajout d'une chambre et l'éloignement de la cuisine de l'accès au logement.

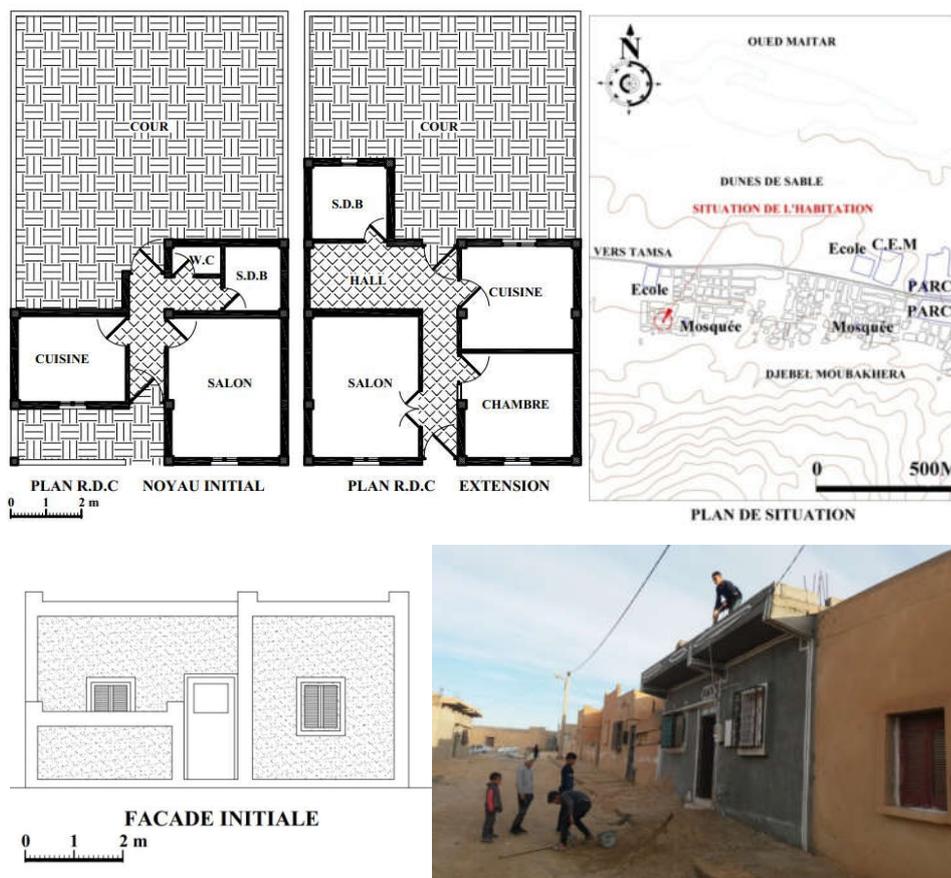


Figure VII-14, Photo VII-29 : Transformations sur la cellule de logement avec un changement total de l'aspect extérieur initial et l'occupation de l'espace de la véranda (Source : Auteur, 2018).

D'autres types de transformations ne se limitent pas au changement de la cellule d'habitation de relogement, ils s'étendent au-delà de la parcelle initiale pour occuper une partie de l'espace public. Les propriétaires de ces habitations veulent bénéficier d'un espace supplémentaire vers la rue pour construire un garage ou d'autres pièces.

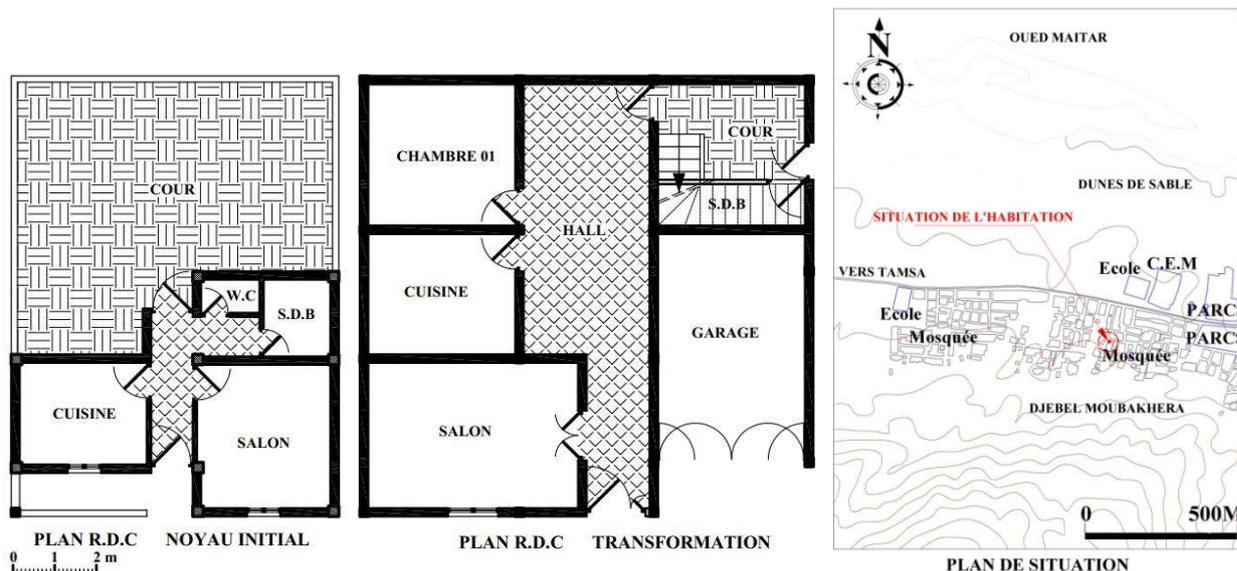


Figure VII-15, Photo VII-30 : Transformations sur la cellule de relogement avec le changement total de l'aspect extérieur initial par l'occupation de l'espace de la véranda et l'extension vers l'espace public au-delà de la parcelle initiale (Source : Auteur, 2018).

Les transformations sur la cellule de relogement nous renseignent sur l'échec des interventions de l'État dans l'objectif de cerner le problème de l'habitat spontané à Maitar et mettre fin à la propagation de ce type illégale. L'habitat spontané est devenu un phénomène en continuité dans la culture des habitants et dans leurs comportements dans la réalité.

VII.11. Les interventions sur l'habitat spontané à Maitar dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'habitat individuel à Bou-Saada :

C'est une opération de réhabilitation de 3000 logements individuels dans la wilaya de M'Sila lancé à partir de l'année 2013 sous la supervision de la direction du logement de la wilaya de M'Sila avec l'étude et le suivi des bureaux d'études privés. La ville de Bou-Saada à bénéficier de 1000 logements à réhabiliter à l'intérieur de son périmètre urbain et pour des quartiers spécifiques. Les travaux réels ont commencé durant l'année 2015. Dans le quartier de Maitar 45 habitations précaires ont été réhabilitées avec un montant d'aide de 700.000,00D.A/logement. Le devis estimatif type de la réhabilitation comprend les travaux suivants (voir l'annexe):

1. Confortement de la structure en béton arme :
 - Béton armé pour confortement des semelles et poteaux raidisseurs.
 - Béton armé pour confortement des poteaux.
 - Béton armé pour confortement du chaînage.
2. Traitement de la façade :
 - Maçonnerie en brique ép. 0,30 m.
 - Linteau en béton armé pour porte entrée.
 - Linteau en béton armé pour fenêtre sur façade.
 - Appui en béton armé pour fenêtre sur façade.
 - Placage en fausse pierre pour soubassement façade.
 - Porte extérieure pleine en bois rouge (1,00 x 2,40).
 - Porte extérieure métallique (1,00 x 2,40).
 - Fenêtre sur façade avec persienne (1,20 x 2,40).
 - Fourniture et pose de la tuile Cansi sur porte et fenêtre extérieures
 - Cage métallique pour compteur eau potable 50/50 cm.
 - Enduit tyrolien pour façade.
 - Peinture vinylique sur façade.
3. Étanchéité :
 - Forme de pente pour terrasse dosée à 400 kg/m².
 - Descente eau pluviale diam 110 en PVC.



Avant



Après



Avant



Après



Avant



Après



Avant



Après

Photos VII-31, VII-32, VII-33, VII-34, VII-35, VII-36, VII-37, VII-38: Exemples des travaux sur l'habitat spontané à Maitar dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'habitat individuel à Bou-Saada (Source : Direction de logement de M'Sila, 2020).

Les remarques à retenir auprès de cette opération de réhabilitation sont les suivants :

- Le nombre des logements réhabilités est très limité dans le quartier de Maitar (45 logements).
- Le choix des logements n'a pas été sélectionné selon des critères bien définis de dégradation du cadre bâti. Il a été dicté par une volonté arbitraire du bénéficiaire en collaboration avec l'administration et le bureau d'étude.
- S'il y a des logements très dégradés dans la liste des bénéficiaires, il y a d'autres logements en moyen et en bon état. Par conséquent, des travaux sont devenus plus esthétiques que de réhabilitation.
- Il était très difficile de respecter le devis des travaux prévu à cause de la complexité de la situation dans la réalité. Ce qui a obligé les bureaux d'études à traiter la réhabilitation cas par cas.
- Les logements choisis pour la réhabilitation sont dispersés dans le quartier. Ce qui a donné un résultat discret à l'intérieur du tissu.

Conclusion :

Cette recherche sur la typologie d'habitat dans le quartier de Maitar à travers l'appropriation de l'espace et ses transformations, nous a donnée un immense chantier dont les structures et les modes de vie, font l'objet de transformations. Des actions remarquables visent à essayer de construire un monde plus urbain que rural. Car en fait, cet espace du quartier n'est pas exclusivement urbain, mais encore moins rural. Nous devons être à la fois préoccupés des grandes permanences de la société, et attentifs aux signes de son évolution. Il ne s'agit pas de présenter une description exhaustive de la vie dans le quartier à travers les différents cas de l'échantillon des habitations, mais plutôt d'en cerner les lignes de force majeure qui participent à l'insertion urbaine à la ville de Bou-Saada. Le présent ne se comprend pas sans son enracinement dans un passé plus ou moins lointain, et passé et présent ne prennent tout leur sens que par l'éclairage qu'ils apportent à la construction de l'avenir.

C'était un travail de recherche dont l'objectif est de mettre en évidence les types d'habitat que les individus dessinent par leurs appropriations du logement produit. Ainsi, la seule façon d'identifier les types d'habitat, en tant que structure de correspondance entre spécificités des habitants et organisation architecturée des lieux, est de déplacer les investigations sur le terrain des phénomènes d'appropriation. Le décodage des significations contenues dans le discours des habitants et dans le marquage de l'espace induit par leurs modalités d'appropriation permet en définitive d'identifier les modes d'habiter.

Le type de maison familiale, identifié comme la première forme d'occupation à Maitar après l'abandon de l'habitat traditionnel à caractère rural, commence à se disparaître à travers le temps en faveur d'une aspiration à l'individualité traduite par une volonté de protéger l'indépendance des couples qui se manifeste dans les formes d'organisation spatiale des immeubles familiaux et qui s'est finalisée par l'habitat individuel séparé. Cette dernière est la forme la plus répandue à Maitar. Elle se caractérise par l'indépendance totale des ménages qui occupent des logements séparés spatialement et socialement. Le mouvement des habitants à l'intérieur du quartier a été fortement motivé par l'aspiration des ménages à la maison individuelle. C'est la phase finale pour les ménages qui veulent installer à Maitar.

La différence de signification attribuée par les habitants à une activité économique dans le logement a constitué un indicateur précieux pour affiner notre recherche. Parmi ces activités, la réservation d'un espace pour l'élevage des animaux est un indicateur de ruralité de la société de Maitar. Malgré la situation du quartier dans un milieu urbain, les habitants de Maitar n'ont pas perdu leurs habitudes de la vie en campagne. L'urbanisation de Maitar se limite à un processus d'intégration administrative sous influence de la ville de Bou-Saada, mais indépendamment de la vie sociale à celle-ci, et ne se traduisant que par la diffusion de manières d'habiter qualifiées d'urbaines. Sur la base des constatations et considérations ci-dessus, nous sommes en faveur d'une forme de représentation dichotomique entre le monde rural et le monde urbain.

Le phénomène de transformation à Maitar est un processus en permanente évolution, obéissant aux exigences des besoins incessants des habitants. L'exemple des transformations sur les cellules de relogement réalisées lors de l'opération de résorption de l'habitat précaire (R.H.P) nous a montré la diversité des interventions des habitants dictées par les besoins et les ressources. Ces interventions diffèrent de transformations qui modifient partiellement l'aspect extérieur de l'habitation, à d'autres transformations qui changent totalement l'aspect extérieur de l'habitation, à d'autres qui occupent l'espace public.

L'action transformatrice représente le côté physique tangible et manifeste de l'appropriation, qu'elle soit légale ou non. Ces actes individuels et interminables effectués sur l'espace ne se sont guère limités en temps, abusant des opportunités qu'offre l'espace ainsi que le laisser-faire des autorités, ce qui entraîne le chaos et la continuité de l'aspect spontané du cadre bâti.

CONCLUSION GENERALE

Conclusion générale :

L'habitat spontané en dur est un type informel qui se caractérise par un désir de permanence de la part de la population, ce qui le distingue d'autres formes d'habitat illégal : bidonville, habitat précaire ... etc. il se caractérise également par son mode de construction très développé dans sa forme, ses matériaux de construction et sa structure. La prolifération de cette forme d'habitat dans les villes menace l'équilibre urbain en produisant des quartiers en marge de la vie urbaine, ce qui a constitué un défi aux autorités et aux chercheurs.

Dans cette recherche, on a constaté que ce phénomène se développe rapidement à la suite des guerres, ou d'évènements importants qui perturbent l'équilibre social. C'est le cas de l'Algérie suite à la crise de la décennie noire des années 1990. Les habitants de l'Algérie profonde du monde rural ont été forcés de se réfugier autour des villes pour y rechercher la sécurité.

Le quartier de Maitar à Bou-Saada, est l'un des cas des sites qui ont connu un flux migratoire important durant les années 90, à cause du risque d'insécurité dans le monde rural, provoquant par suite une densification urbaine spontanée en dehors des règles d'urbanisme et lois de propriété du sol.

La connaissance de ce type d'habitat à travers cette recherche, par l'étude de ses caractéristiques, sa formation, sa croissance et sa morphogenèse, a permis d'arriver à plusieurs résultats.

À cet égard, notre travail a mis l'accent sur la ségrégation spatiale qui apparaît comme une évidence, tant la discontinuité de la forme urbaine entre le quartier d'habitat spontané et la ville contribue à cristalliser la perception de deux espaces totalement différents. À l'origine de cette discontinuité se trouve notamment la singularité du paysage urbain des quartiers d'habitat spontané. Celui-ci se caractérise par une densité d'occupation résidentielle élevée résultant d'un mode d'occupation spontané et non réglementé ; une morphologie du bâti caractéristique; un tissu urbain irrégulier découlant d'une trame viaire labyrinthique dans laquelle les tracés n'ont pas été planifiés, mais déterminés par les usages. L'ensemble de ces éléments urbanistiques confère aux quartiers d'habitat spontané un aspect désordonné, produisant généralement un fort contraste avec l'environnement. La discontinuité de la forme urbaine s'aggrave par l'existence d'une grande rupture spatiale entre le quartier et la ville. Dans notre cas d'étude, cette rupture arrive jusqu'à 2 km de distance entre le quartier de Maitar et la ville de Bou-Saâda.

Dans ces conditions, le concept des « effets de quartier », signalé au début de cette recherche, est très présent dans le quartier de Maitar. Il consiste à dire que le quartier pauvre contribue à l'appauvrissement de ses habitants ou, d'une manière générale, le comportement des individus et leur performance sont influencés par le quartier dans lequel ils vivent. Toutes ces données ont poussé la

recherche vers l'approfondissement des aspects morphologiques et spatiaux qui sont les origines d'autres aspects : sociaux, économiques, politiques, culturels ...etc.

La morphogenèse du quartier de Maitar est la conséquence des différentes phases de croissance urbaine. À l'échelle du site d'occupation, la morphogenèse du quartier s'attarde aux structures naturelles que sont : l'ancien chemin qui mène à la commune de Tamsa, l'oued de Maitar, la montagne de Moubakhera, les dunes, les talwegs. Le quartier se caractérise par un site avec une topographie très difficile, au pied de la montagne de Moubakhera, entre montagne et dunes. Le terrain est très accidenté dans sa direction est-ouest. S'ajoute à ces contraintes naturelles la rupture spatiale entre la ville et le quartier qui a provoqué son éloignement par une distance de 2km, et la ceinture des parcs qui l'entoure du côté ville. Le tout de ces contraintes spatiales forme un ensemble de problèmes qui participent à la ségrégation spatiale du quartier par rapport à la ville. À son tour, cette ségrégation spatiale participe à la ségrégation sociale et menace l'insertion urbaine du quartier.

À travers l'histoire de la croissance du quartier de Maitar on souligne les acquis de l'opération de résorption de l'habitat spontané (R.H.P) financée par la banque mondiale entre 1998 et 2003. Cette opération de restructuration du quartier a l'allègement de la ségrégation spatiale par un certain nombre d'interventions sur l'infrastructure et le logement, notamment par la réalisation du réseau d'adduction d'eau potable, réseau d'assainissement, éclairage public, aménagement de quelques voies, la démolition des baraques, et le relogement d'une partie de la population. Ces interventions à caractère prioritaire étaient nécessaires, mais insuffisantes envers la situation médiocre du quartier et les problèmes plus profonds de la vie urbaine au sein du quartier.

La majorité de la population de Maitar appartient à la tribu d'Ouled Ameer, constituant une société homogène et solidaire, mais renfermée sur elle. Au-delà des conditions de vie liées à la marginalisation sociale : la pauvreté, le chômage, la stigmatisation ...etc., cette société continuera à pratiquer les comportements d'une population rurale en marge de la vie urbaine par l'élevage, la culture de la terre ...etc.

La lecture de la croissance urbaine du quartier de Maitar entre 1980 et 2020 nous informe que le site est en pleine dynamique. À partir de quelques habitations rurales dispersées et quelques parcs de fabrication des matériaux de construction en 1980, le site est devenu un quartier résidentiel par excellence en 2001. Il s'est évolué ensuite pour devenir un des grands quartiers de la ville de Bou-Saâda aujourd'hui.

Les premières installations résidentielles à Maitar étaient à la fin des années 80 sous forme de quelques habitations dispersées à caractère rural à l'ouest du quartier situées entre la voie vers Tamsa

et la montagne de Moubakhera. Les principales installations de cette période étaient à caractère industriel et commercial, par la réalisation d'une succession de parcs destinés à l'industrialisation et la vente de matériaux de construction. La densité du bâti spontané est très réduite et incomparable avec le bâti planifié des parcs.

Aux années 90, on repère une certaine densification du bâti spontané qui a pris la forme d'un groupement de bâti avec des rues et ruelles structurées. Un autre noyau commence à apparaître à l'est de ce groupement en juxtaposition par rapport aux parcs.

Sur le plan de 2001 on remarque une densification très avancée du bâti spontané. Une comparaison entre les deux états de 1990 et de 2001 prononce la grande vitesse de croissance. Ceci est dû aux événements de la décennie noire des années 90 qu'a connus le pays, qui ont poussé la population rurale à s'installer à la périphérie des villes algériennes.

En 2010 on repère une croissance dans les deux sens : ouest et sud-est. Cette densification accélérée est la conséquence de l'intervention de restructuration dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat précaire R.H.P (entre 1998 et 2003). 230 logements de relogement ont été réalisés en 2003, ce qui explique cette croissance dans les deux sens : ouest et sud-est dans le plan du quartier de 2010.

En 2020, on remarque la continuité du bâti spontané sous forme de tache d'huile au sud-est et sud-ouest, ainsi que vers les hauteurs de djebel Moubakhera. La vitesse de croissance dans la partie sud-est se voit plus rapide. Ce bout de quartier est devenu le seul débouché de la croissance, après la saturation du quartier et le blocage de la croissance par les barrières géographique (la montagne de Moubakhera, les dunes, l'oued Maitar, ...).

L'application de la méthode de la syntaxe spatiale a permis de confirmer la désintégration spatiale du quartier par rapport à la ville. L'analyse syntaxique a montré également que la connectivité du quartier de Maitar avec le système urbain est très faible. Ceci est expliqué par une relation du quartier avec la ville qui se résume en un accès mécanique principal donnant sur l'unique route de distribution au sein du quartier et un autre accès secondaire moins important. L'analyse axiale a démontré l'importance de l'axe de la voie principale plus intégré et plus connecté, mais elle reste pratiquement moins animée et en marge de la vie communautaire. Le quartier se trouve dans une situation d'introversion, il s'éloigne du système urbain et tourne le dos à la ville.

L'analyse morphologique du tissu urbain de Maitar a permis le recensement des différents types de caractéristiques qui peuvent être attribuées aux systèmes parcellaire, viaire, bâti et espaces libres, et

des rapports entre ces systèmes, à un certain nombre de typologies partielles qui serviront de références pour situer les caractéristiques du tissu urbain.

Les caractéristiques géomorphologiques du site conditionnent la forme du système parcellaire. D'une part au centre du quartier on remarque la présence d'une topographie difficile, pleine de ruisseaux et talwegs, qui perturbe la division parcellaire. D'une autre part, les terrains très accidentés vers les hauteurs de la montagne de Moubakhera rend le parcellaire dispersé et non hiérarchisé. Par conséquent, la direction est-ouest parallèle à la voie principale deviendra la plus importante dans cette hiérarchisation.

Les formes géométriques et les directions fondamentales des différents systèmes à Maitar sont liées à plusieurs facteurs :

- Les limites urbaines : la voie principale vers Tamsa et les parcs le long de cette voie.
- Les limites naturelles : la montagne de Moubakhera et les dunes.
- La topographie du site : les courbes de niveau, la pente du terrain et les talwegs¹⁸.

Ces facteurs influencent les différents systèmes avec des degrés différenciés.

L'étude de la répartition des tailles des parcelles à l'intérieur du système parcellaire du quartier dans sa globalité dégage deux principaux types :

- Parcelles de grande taille des parcs
- Parcelles de petite taille des habitations

Le système viaire dans sa globalité est hiérarchisé. La voie principale, qui mène à Tamsa constitue le support de la structure globale du quartier pour former un système global linéaire. Les autres voies de caractère secondaire sont connectées à cette voie de façon à composer un système viaire arborescent inclus dans le système global linéaire, dont la voie principale est le tronc et les autres voies connectées sont des branches. Au sud de la voie principale, les voies se coupent pour former un système en fausse résille. L'importance des voies se diminue lorsqu'on se dirige vers la montagne Moubakhera et s'augmente lorsqu'on se dirige vers la voie principale.

Le système bâti du bâti dans la partie des habitations présente une certaine continuité du bâti, ou la majorité est en type planaire qui est présent dans le centre du quartier et se perd un peu lorsqu'on se dirige vers les hauteurs de la montagne de Moubakhera à cause de la pente du terrain pour devenir un type de bâti ponctuel discontinu. La continuité du type planaire est interrompue par un type linéaire qui se présente en deuxième lieu après le type planaire. Le bâti dans la plupart des cas se présente ramifié.

(www.larousse.fr le 30/08/2022)¹⁸ Talweg : ligne joignant les points les plus bas d'une vallée

La densité du bâti assez variable d'une partie à une autre. Au niveau des parcs, il s'agit d'un bâti lâche, ou le vide est plus important que le plein. Au contraire, dans la partie habitat, on remarque l'importance du bâti par rapport au vide avec des nuances peu variables. La topographie du site explique ces nuances.

L'analyse des types de volumes de bâtiments donne la classification suivante dans le quartier de Maitar :

- Le type de bâtiment à cour centrale existe en abondance au quartier, notamment dans la partie habitat.
- Le type de bloc linéaire en deuxième lieu dans la partie habitat et la partie parcs.
- Le type plot qui existe essentiellement dans la partie parcs et quelques endroits de la partie habitat.
- Le type de bâtiment tour, dont le volume présente un allongement vertical, est rarement existant dans le quartier.

Les éléments singuliers du système bâti dans le quartier de Maitar sont : les équipements publics, les mosquées et les locaux commerciaux du programme étatique. Les rapports de ces éléments singuliers au bâti répétitif prennent la forme d'isolement. Ces éléments singuliers reprennent les directions principales de la trame bâtie. On repère un bâtiment qui se caractérise par une singularisation maximale: la mosquée Ibrahim Elkhilil.

L'analyse des espaces libres a dégagé deux zones très différenciées : la zone des parcs qui se caractérise par la continuité et la grande densité des espaces libres, et la zone d'habitat avec des espaces libres moins denses et discontinus. Dans la zone d'habitat, la continuité d'espaces libres est plus perçue dans les terrains très accidentés à l'intérieur du tissu bâti (ruisseaux, talwegs, etc.) et dans les périphéries situées dans les hauteurs de la montagne de Moubakhera.

Dans le tissu bâti de Maitar, on repère deux principaux espaces libres singuliers qui se distinguent par leurs formes et leurs positions : l'espace extérieur de la mosquée Ibrahim Elkhilil et le terrain de jeu à l'est du quartier. Dans les deux cas, ces espaces se trouvent détachés du bâti environnant, et les rues entourent les deux espaces. Géométriquement, on est devant de deux cas d'espaces libres résiduels. C'est la conséquence d'une formation spontanée et progressive du bâti, ou l'espace libre n'est qu'un résultat imposé par le système bâti.

En s'intéressant au système de distribution (couplage du viaire et du parcellaire) dans la zone d'habitat spontané, on a repéré des parties périphériques situées à l'est et l'ouest de cette zone, où la direction principale du parcellaire coïncide avec la direction principale du viaire (direction est-ouest).

Par contre, en se dirigeant vers le centre du quartier la direction principale du parcellaire abandonne la direction principale du viaire en faveur de directions diverses, dont la majorité est presque orthogonale à la direction principale du viaire. D'autre part, la direction du parcellaire, comme celle du viaire, deviendra non identifiée dans les hauteurs de la montagne Moubakhera à cause de la topographie très difficile du site.

Géométriquement, à l'exception de la voie principale, qui est la seule voie existante avant les premières installations à Maitar, le parcellaire a précédé le viaire. Par conséquent, le cas majeur implique que le viaire n'est qu'un résultat d'une composition de différentes parcelles formant par suite des ilots. C'est la figure du viaire qui dépend de celle du parcellaire. L'espace de la rue est devenu résiduel et le parcellaire a déformé le viaire.

On complétant l'analyse du tissu urbain par l'analyse de la structure d'occupation pour cerner l'analyse des quatre systèmes, on repéré dans la zone d'habitat trois cas différents dans le rapport du système viaire et le système bâti :

- Les deux parties est et ouest où le couplage entre le système bâti et le système viaire est plus assuré.
- Dans le centre du quartier où le couplage entre le système bâti et le système viaire est moins assuré dans cette partie.
- Sur les hauteurs de la montagne de Moubakhera, où on repère l'absence du couplage entre le système bâti et le système viaire dans cette partie.

La lecture de la forme géométrique des systèmes viaire/parcellaire dans le quartier de Maitar, nous a permis de confirmer la dépendance du viaire par rapport au parcellaire comme règle générale.

Dans la partie d'habitat, la saturation des parcelles par les bâtiments est assez importante aux parties est et ouest qu'au centre du quartier. Cette saturation deviendra plus faible sur les hauteurs de la montagne de Moubakhera. La topographie du site participe à ces variations de saturation des parcelles par les bâtiments.

De cette analyse morphologique du tissu urbain on distingue les éléments fondamentaux qui ont conditionné la morphologie du tissu urbain de Maitar :

- Le processus historique de formation et d'évolution du quartier.
- La voie principale qui mène à Tamsa considérée comme vecteur de l'urbanisation.
- La ceinture des parcs qui limite et dirige l'urbanisation du tissu.
- La montagne de Moubakhera qui limite le quartier au sud et participe à la structure du tissu par sa topographie.

- La géomorphologie du site avec la présence des ruisseaux et talwegs, notamment au centre du quartier, qui provoque une discontinuité du tissu dans quelques parties.

Le travail de recherche sur la typologie d'habitat à Maitar dont l'objectif est de mettre en évidence les types d'habitats que les individus dessinent par leurs appropriations du logement produit, a permis d'identifier les modes d'habiter.

Le type de maison familiale, identifié comme la première forme d'occupation à Maitar après l'abandon de l'habitat traditionnel à caractère rural, commence à se disparaître à travers le temps en faveur d'une aspiration à l'individualité traduite par une volonté de protéger l'indépendance des couples qui se manifeste dans les formes d'organisation spatiale des immeubles familiaux et qui s'est finalisée par l'habitat individuel séparé. Cette dernière est la forme la plus répandue à Maitar. Elle se caractérise par l'indépendance totale des ménages qui occupent des logements séparés spatialement et socialement. Le mouvement des habitants à l'intérieur du quartier a été fortement motivé par l'aspiration des ménages à la maison individuelle. C'est la phase finale pour les ménages qui veulent installer à Maitar.

La différence de signification attribuée par les habitants à une activité économique dans le logement a constitué un indicateur précieux pour affiner notre recherche. Parmi ces activités, la réservation d'un espace pour l'élevage des animaux est un indicateur de ruralité de la société de Maitar. Malgré la situation du quartier dans un milieu urbain, les habitants de Maitar n'ont pas perdu leurs habitudes de la vie en campagne. L'urbanisation de Maitar se limite à un processus d'intégration administrative sous influence de la ville de Bou-Saada, mais indépendamment de la vie sociale à celle-ci, et ne se traduisant que par la diffusion de manières d'habiter qualifiées d'urbaines. Sur la base des constatations et considérations ci-dessus, nous sommes en faveur d'une forme de représentation dichotomique entre le monde rural et le monde urbain.

Cette recherche dans sa globalité nous a permis d'affirmer que l'insertion urbaine du quartier de Maitar à la vie urbaine de la ville de Bou-Saâda n'est pas atténuée. Le quartier se caractérise par une démarcation formelle et sociale traduite par des disparités d'articulation avec la ville. Le quartier se voit comme un village dans la ville où la ruralité de la population est évidente. La ségrégation spatiale du quartier par rapport à la ville a maintenu la ségrégation sociale. L'homogénéité de la société appartenant dans sa majorité à une seule tribu d'Ouled Ameur a renforcé son isolement. Par conséquent, la société de Maitar se trouve renfermée sur elle.

Les interventions des autorités face à cet état de ségrégation restent très limitées. À l'exception de l'opération de résorption de l'habitat précaire (R.H.P) financée par la banque mondiale entre 1998 et

2003, le quartier n'a pas connu des interventions volontaires qui traitent la ségrégation socio-spatiale. Les interventions restent ponctuelles destinées à satisfaire les besoins urgents au quartier, comme la réalisation du C.E.M et de l'école primaire ...etc. Alors que la situation actuelle du quartier nécessite des solutions plus approfondies sur le plan social comme sur le plan spatial. Notre recherche prend son chemin dans ce sens et on souhaite qu'elle contribue à sensibilisation des acteurs sociaux et étatiques pour changer la vision envers ce type d'habitat et ce type de quartiers marginalisés.

Limites de la recherche et axes de recherches futurs :

Cette recherche sur l'habitat spontané en dur s'est focalisée sur l'étude et l'analyse des aspects spatiaux et morphologiques, ainsi que leurs effets sur la société. Par conséquent, l'étude est limitée dans ce sens. À partir de là, des axes de recherche future s'ouvrent, notamment par les études à caractère multidisciplinaire sur l'habitat spontané en dur qui traite tous les aspects : spatiaux, sociaux, économiques, politiques, culturels, écologiques ...etc. les résultats seront plus approfondis et plus efficaces pour des interventions globales.

Bibliographie :

Agence nationale d'amélioration et de développement du logement (A.A.D.L) M'Sila. (2003). Rapport du projet de résorption de l'habitat précaire (R.H.P) financé par la banque mondiale dans le quartier de Maitar à Bou-Saada.

Allain, R. (2004). Morphologie urbaine, géographie, aménagement et architecture de la ville, Paris, Armand Colin.

Anna, M. (1986). Lima : quartiers spontanés: formes urbaines et facteurs d'évolution, UNESCO.

Antoine, Ph., Ouedraogo D. & Piché V. (1999). L'insertion à Dakar et à Bamako : Une comparaison des itinéraires, Dans Trois générations de citadins au Sahel (pp.11-44). Paris. Edition: L'Harmattan.

Araba, M. (2012). Les quartiers périphériques spontanés entre les opérations d'intégration et les forces d'exclusion. Cas d'étude : quartier de "Maitar" à Bou-Saada, Thèse magistère, Université de Biskra. <https://core.ac.uk/download/pdf/35403583.pdf>

Arnheim, R. (1977). *The Dynamics of Architectural Form*. Berkeley, University of California Press. https://www.racar-racar.com/uploads/5/7/7/4/57749791/racar_5_1_zz25_ackerman.pdf

Ascher, F. (2001). Les Nouveaux Principes de l'urbanisme. La fin des villes n'est pas à l'ordre du jour. La Tour d'Aigues : Éditions de l'Aube, 103 p.

Atkin, R. (1978). « Time as a pattern on a multi-dimensional structure », Journal of Social and Biological Structures, pp 281-295. [https://doi.org/10.1016/0140-1750\(78\)90027-1](https://doi.org/10.1016/0140-1750(78)90027-1)

Bahi, H., EL Malti, M., Gerraoui, F. & Hamdouni-Alami, M. (1986). Habitat clandestin au Maroc. C.N.C.P.R.S.T - ENA, Rabat. <http://hdl.handle.net/10625/34130>

Barbier, C., Jozan, R., Renard V. & Sundar S. (2010). « Villes, changer de trajectoire », in Jacquet, P., Pachauri, R. et Tubiana L. (dir), Regards sur la terre. Villes, changer de trajectoire. L'annuaire du développement durable, Paris, Les Presses de Sciences Po. p.73-79.

Barles, S. (2010). Ecologie urbaine, industrielle et territoriale, in O. Coutard, J. P. Levy (éds).

Belaadi, B. (1985). Bidonvilles et intégration sociale : Le cas d'Annaba, Thèse de doctorat de 3e cycle de sociologie, U.E.R des sciences sociales et psychologiques, Université de Bordeaux 2. <http://193.194.84.142/theses/sociologie/BEL136.pdf>.

Beladis, T. (1997). "La périphérie oranaise et ses difficultés d'intégration urbaine ? Étude centrée sur Pont Albin, Aïn-Beïda et Bendaoud" ; Thèse de doctorat en géographie, Université de Paris I.

- Belguidoum, S. & Millet, D. (1985). Détournements et retournements des modèles urbains et architecturaux à Sétif, in *Stratégies urbaines dans les pays en voie de développement*, Paris : L'Harmattan.
- Belguidoum, S. (1994). « Citadins en attente de la ville – logement et politique à Sétif », *Maghreb-Machrek*, numéro spécial, 1er trimestre, pp. 42-55.
- Bendjelid, A. (1998), « La fragmentation de l'espace urbain d'Oran : mécanismes, acteurs et aménagement urbain », *Insaniyat*, n° 5, CRASC, Oran, 1997, pp. 61-84. <https://www.asjp.cerist.dz/en/downArticle/14/2/5/41942>
- Bendraoua, F. & Souiah, S. A. (2008). Quand les pouvoirs publics produisent de nouvelles marginalités urbaines : les recasés de Nedjma (Oran), In *Autrepart n°45*, numéro spécial « la ville face à ses marges ». https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/divers18-07/010043429.pdf
- Bendraoua, F. & Souiah, S. A. (2009). « entre amplification et réduction des marginalités urbaines : pratiques sociales et actions de l'État algérien », In : *Habitat social au Maghreb et au Sénégal : Gouvernance urbaine et participation en question*, Le Tellier, J et Iraki, A, (eds.), L'Harmattan, pp. 73-94. https://senegal.harmattan.fr/index.asp?navig=catalogue&obj=numero&no_revue=&no=29206
- Bendraoua, F. (2015). « Décalage entre la ville projetée et la ville fabriquée. Le cas de la ville d'Oran », in *Villes et métropoles algériennes, hommage à André Prenant*, Sid Ahmed Souiah et Chantal Chanson-Jabeur, L'Harmattan, p. 139.
- Benedikt, M. (1979). *To take hold of space: isovists and isovist fields*. In *Environment and planning B*, volume 6, p.47-65. <https://citeseerx.ist.psu.edu/messages/downloadsexceeded.html>
- Bensaid, J., Cohen, D., Maurin, E., & Mongin, E. (2004). Les nouvelles inégalités, *Revue Esprit*, pp. 34-52. <https://esprit.presse.fr/article/bensaid-jean-et-cohen-daniel-et-maurin-et-olivier-mongin/les-nouvelles-inegalites-7861>
- Bicini, V. (2016). *Le droit de l'urbanisme et la ségrégation urbaine*, Thèse de doctorat, Université Côte D'Azur. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01483766>. Mise en ligne le: 6/03/2017.
- Borie, A. & Denieul, F. (1984). *Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels*, UNESCO, Études et documents sur le patrimoine culturel. https://www.academia.edu/37741620/M%C3%A9thode_danalyse_morphologique_des_tissus_urbains_traditionnels
- Boubekeur, S. (1986). *L'habitat en Algérie, stratégies d'acteurs et logiques industrielles*, Presses universitaires de Lyon, 256 p. https://www.persee.fr/doc/AsPDF/tiers_0040-7356_1987_num_28_110_4572_t1_0472_0000_2.pdf

- Bourdieu, P. (1980). Le capital social : Notes provisoires. Actes de la recherche en sciences sociales, 31, 2-3. https://www.persee.fr/doc/AsPDF/arss_0335-5322_1980_num_31_1_2069.pdf
- Bouzouina, L. (2008). Ségrégation spatiale et dynamiques métropolitaines, thèse doctorat en sciences économiques, Université de Lyon 2. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00354936>
- Brueckner, J. K., & Zenou, Y. (2003). Space and unemployment: The labor-market effects of spatial mismatch. Journal of Labor Economics, 21(1), 242-266. <https://www.journals.uchicago.edu/doi/pdf/10.1086/344129>
- Brun, J. (1994). Essai critique sur la notion de ségrégation et sur son usage en géographie urbaine. In J. Brun et C. Rhein (Eds.), La ségrégation dans la ville. L'Harmattan, Paris, pp. 21-57.
- Cabedoche, B. (2019), La ville, lieu de diffusion ou de captation des ressources ? Une analyse critique des politiques urbaines d'attractivité de la classe créative, L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-02021545> Mise en ligne le: 16/02/2019.
- Castells, M. (1972). La question urbaine. Paris : Maspero.
- Castex J, Depaule Ch. & Panerai Ph. (1977). Formes urbaines : de l'ilot à la barre, Paris, Dunod. https://www.editionsparentheses.com/IMG/pdf/p602_formes_urbaines.pdf
- Chabbi, M. (1986). Une nouvelle forme d'urbanisation à Tunis : L'habitat spontané péri-urbain, Thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, Université de Paris XII, Val de Marne.
- Chaline, C. (1989). Les villes du monde arabe, Masson, Paris.
- Chaline, C. et Dubois-Maury J. (1994), La ville et ses dangers. In Annales de géographie, N°577, pp. 323-324.
- Chaouche, S. (2004). Entre spontanéité et volontarisme : quelle forme de développement pour la petite ville de l'est algérien, thèse doctorat université de Constantine. <https://bu.umc.edu.dz/theses/architecture/CHA4138.pdf>
- Chorfi, K. (2019). Le fait urbain en Algérie : de l'urbanisme d'extension à l'urbanisme de maîtrise. L'urbanisme en discussion. Cas de Sétif-Algérie- 1962-2014, Thèse doctorat en architecture, Université de Sétif, pp. 33-64. <http://dspace.univ-setif.dz:8888/jspui/bitstream/123456789/3100/1/THESE%20FINALE%20%20FINAL%202019.pdf>
- Clerc, V. & Deboulet, A. (2018). Quel Nouvel Agenda urbain pour les quartiers précaires ? La fabrique des accords internationaux sur l'urbanisation pour la conférence Habitat III. Métropoles, ENTPE, pp. 14-18. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-02008530> Mise en ligne le : 05/02/2019.

- Clerc, V. (2010). « Du formel à l’informel dans la fabrique de la ville. Politiques foncières et marchés immobiliers à Phnom Penh », Paris : *Espaces et sociétés*, no 143-4, p63-79. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00551681> Mise en ligne le : 29/11/2011.
- Conzen, M.P. (1960). *Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis*, Publication No. 27, Institute of British Geographers, London. <https://doi.org/10.1177/0309132509334948>
- Côte, M. (1996). *Algérie espace et société*, Paris, Masson/Armand Colin.
- Cutler, D., & Glaeser, E. (1997). Are ghettos good or bad? *Quarterly Journal of Economics*, 112(3), 827-872. <https://doi.org/10.1162/003355397555361>
- Damon, J. (2008). ‘Inégalités et pauvretés urbaines. Évolution mondiale et perspective transnationale’, *Vivre en Ville – Observatoire mondial des modes de vie urbains*. PUF, Paris.
- Damon, J. (2010). « La bidonvillisation comme perspective urbaine mondiale » *In : Questions sociales et questions urbaines*, pp. 323-351.
- Davis, M. (2006). *Planet of Slums*, New York : Verso.
- Dawson, P.C. (2003). *Analyzing the effect of spatial configuraton on human movement and social interaction in Canadian Artic communities*. In: *Proceedings of the 4th International Space Syntax Symposium*. London.
- Deboulet, A. (2016). *Repenser les quartiers précaires*. Paris, Agence française de développement, n°13, 276p. <https://www.afd.fr/sites/afd/files/imported-files/13-VF-etudes-afd.pdf>
- Decamps, A. (2009). *Effets de quartiers et dynamique de la ségrégation urbaine*, Thèse de doctorat en sciences économiques, université Montesquieu – bordeaux IV, <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00539958> . Mise en ligne le : 3/12/2010.
- Descloîtres, R., Reverdy, J-C., & Descloîtres, C. (1961). *L’Algérie des bidonvilles, Le tiers monde dans la cité*, Mouton, Paris, 127 p.
- Desmarais, G. & Ritchot, G. (2000). *La Géographie structurale*, Paris, L’Harmattan, 135 p. https://www.persee.fr/doc/AsPDF/ingeo_0020-0093_2003_num_67_4_2920_t1_0381_0000_4.pdf
- Desyllas, J. & Duxbury, E. (2001). Axial maps and visibility analysis: a comparison of their methodology and use in models of urban pedestrian movement. In *Proceedings of the 3rd International Space Syntax Symposium*, Georgia Institute of Technology, Atlanta, GA (p. 27-1). <https://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.464.3647&rep=rep1&type=pdf>
- Dietz R. (2002). *The Estimation of Neighbourhood Effects in the Social Sciences: An Interdisciplinary Approach*, *Social Science Research*, vol. 31, no. 4, December, p. 539-575. <https://www.researchgate.net/publication/222355423>

- Donzelot, J. (2004). La ville à trois vitesses : Relégation, périurbanisation, gentrification. *Esprit*, 3, 14-39. https://www.epf-reunion.com/mad/formation_oct2012/03-oct-EPFY-14_ville_a_3_vitesses.pdf
- Donzelot, J. (2006). *Quand la Ville se défait. Quelle politique face à la crise des banlieues?*, éditions du Seuil, Paris.
- Duplay, C. (1985). *Méthode illustrée et création architecturale*, Ed le moniteur, Paris.
- El-Kadi, G. (1989). L'urbanisation spontanée au Caire. *Annales de Géographie* Vol 98, N° 548, pp. 486 - 488. https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/divers18-02/25420.pdf
- Fathi, H. (1979). *Construire avec le peuple*, Ed. Sindbad, Paris.
- Fernandes, E. (2006). « Principles, bases and challenges of the National Programme to Support Sustainable Urban Land Regularization in Brasil », in Huchzermeyer M. et Karam A., *Informal Settlements, a Perpetual Challenge ?* Cape Town, UCT Press, p.62-83.
- Fischer, B. (2014). "Introduction", in Fischer B., M. Bryan & J. Auyero (dir.), *Cities from scratch. Poverty and Informality in Urban Latin America*, Duke University Press, Londres, p7
- Fitoussi, J.-P., Laurent, E., & Maurice, J. (2004). *Ségrégation urbaine et intégration sociale. Rapport pour le Conseil de l'Analyse économique*. Paris : La Documentation française. <https://www.vie-publique.fr/sites/default/files/rapport/pdf/044000057.pdf>
- Frey J.-P. (1986). *La Ville industrielle et ses urbanités. La distinction ouvriers/employés. Le Creusot 1870-1930*, Liège, Pierre Margada, coll. Architecture et recherche, 386 p.
- Friedrichs, J., Galster, G., & Musterd, S. (2003). Neighbourhood effects on social opportunities : The European and American research and policy context. *Housing Studies*, 18, 797-806. <https://doi.org/10.1080/0267303032000156291>
- Gendarme, R (1959). *L'économie de l'Algérie. Sous-développement et politique de croissance*, Paris, A. Colin, 245 p. <https://www.sudoc.fr/01184406X>
- Gibson, J. J. (1950). *The perception of the visual word*, Boston, Houghton Mifflin.
- Glaeser, E., Hanushek, E. A., & Quigley, J. M. (2004). Opportunities, race, and urban location: The influence of John Kain. *Journal of Economic Economics*, 56, 70-79. https://hanushek.stanford.edu/sites/default/files/publications/Kain.GHQ_JUE04.pdf Mise en ligne le : 25/05/2004
- Grafmeyer Y et Joseph I. (2004). *L'école de Chicago : naissance de l'écologie urbaine / textes traduits et présentés par Yves Grafmeyer et Isaac Joseph*, Paris : Flammarion.
- Grafmeyer, Y. (1996). La ségrégation spatiale. In S. Paugam (Ed.), *L'exclusion : L'état des savoirs* (pp. 209-217). Paris : Editions La Découverte.

- Granotier, B. (1980). *La planète des bidonvilles*, Seuil, Paris.
<https://excerpts.numilog.com/books/9782020056496.pdf>
- Gu, K. (2002). *Urban Morphology of the Chinese City: Cases from Hainan*, Ph.D Thesis, University of Waterloo, Waterloo, Canada. https://central.bac-lac.gc.ca/.item?id=NQ82989&op=pdf&app=Library&oclc_number=56920506
- Gubry P, Thi Hông V, Van Thanh L. (2002), *Les chemins vers la ville : la migration vers Hô Chi Minh Ville à partir d'une zone du delta du Mékong*, Paris : Karthala.
<https://www.researchgate.net/profile/Patrick-Gubry/publication/235417333>
- Hafiane, A, (1989). *Les défis à l'urbanisme, l'exemple de l'habitat illégal à Constantine*. Alger, Office des Publications Universitaires.
- Hafiane, A. (1983). "Dynamique urbaine et planification. L'habitat illégal dans l'évolution de Constantine", Thèse de doctorat de 3e cycle en géographie, Université de Grenoble 2.
- Hanson, J. (1994). Deconstructing architects houses. *Environment and Planning B* 21, 675–705. <https://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.467.3215&rep=rep1&type=pdf>
- Hanson, J. (1998). *Decoding Houses and Homes*. Cambridge University Press, Cambridge.
<http://assets.cambridge.org/97805215/72842/sample/9780521572842ws.pdf>
- Hillier B et Hanson J. (1984). *The Social Logic of Space*, Cambridge University Press.
http://assets.cambridge.org/97805213/67844/frontmatter/9780521367844_frontmatter.pdf
- Hillier, B. (1996). *Space is the Machine, Cambridge. Cambridge University Press*.
<https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/3881/1/SITM.pdf>
- Hillier, B. (2005). *Between Social Physics and Phenomenology: explorations towards an urban synthesis*, dans van Nes, A. *Space Syntax 5th international Symposium*, pp. 3-23.
<http://spacesyntax.tudelft.nl/media/Long%20papers%20I/hillier.pdf>
- Hillier, B. et Vaughan, L. (2007). *The city as one thing*. In *Progress in Planning*, 67 (3). pp. 205-230. <https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/3272/1/3272.pdf>
- Hillier, B., Hanson, J., Graham, H. (1987). *Ideas are in things - An application of the space syntax method to discovering house genotypes*. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 14 (4), 363–385. <https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/1399/1/hillier-hanson-graham-1987.pdf>
- Hillier, B., Penn, A., Hanson, J., Grajewski, T et Xu, J. (1993). « Natural movement : or configuration and attraction in urban pedestrian movement », *Environment and Planning B : Planning and Design*, vol. 20, N°1, pp 29-66.
- Houchon, G. (1982). *La théorie de la marginalité urbaine dans le tiers-monde : Étude différentielle du squatting et de l'économie informelle dans leurs aspects criminologiques*. In

Psychopathologie africaine, XVIII, 2, p. 161-229. https://www.cicc-iccc.org/public/media/files/prod/onglet_files/179/HouchonGuy.pdf

Hublin A, 1992, *construction populaire et architecture savante*. Les cahiers de la recherche architecturale, Architecture et culture, N°27-28 (1^{er} trim) :15-24. <https://books.google.dz/books?id=CYXS0GIOPUIC&lpg=PA5&ots=IV45-ZSHGT&dq=Hublin%20A%2C%201992%2C%20construction%20populaire%20et%20architecture%20savante.%20%20pdf&lr&hl=fr&pg=PA3#v=onepage&q&f=false>

Jaillet M C, 1994, La « territorialisation » des politiques de lutte contre l'exclusion, pp. 63-66.

Jencks, C., & Mayer, S. E. (1990). *Residential segregation, job proximity, and black job opportunities*. In L. Lynn, McGahey, M (Ed.), *Inner-city poverty in the United States* (pp. 187-222). Washington, DC : National Academy Press.

Josse G & Pacaud P-A. (2005). Améliorer les quartiers précaires : Approches suivies au Burkina, Djibouti et Haïti. <http://docplayer.fr/storage/40/21330088/21330088.pdf>.

Journal officiel de la république algérienne. www.joradp.dz

Kain, J. F. (1968). Housing segregation, Negro employment, and metropolitan decentralization. *Quarterly Journal of Economics*, 82(2), 175-197. <https://doi.org/10.2307/1885893>.

Kazemipur, A. & Halli. S. (1997). Plights of Immigrants: the Spatial Concentration of Poverty in Canada, *Canadian Journal of Regional Science*, vol. 20, p. 11-28. <https://idjs.ca/images/rcsr/archives/V20N12-Halli-Kazemipur.pdf>.

Kruger, M. (1979). « An approach to built-form connectivity at an urban scale: variations of connectivity and adjacency measures amongst zones and other related topics ». *Environment and Planning B*, vol. 6, N°3, pp. 305-320. <https://citeseerx.ist.psu.edu/messages/downloadsexceeded.html>

Lacour, C. (2005). Métropolisation, concentration, ségrégation : Les arguments d'un débat, De Boeck, Bruxelles (pp. 11-18).

Lakjaa, A. (2009). Les périphéries oranaises: urbanité en émergence et refondation du lien social. *Les Cahiers d'EMAM*, n° 18, p. 29-44. <https://doi.org/10.4000/emam.184>.

Lapeyronnie, D. (2008). Ghetto urbain. Ségrégation, violence, pauvreté en France aujourd'hui, Paris, Robert Laffont, col. « Le monde comme il va ».

Lefebvre, H. (1972). *Le Droit à la ville*, Paris : Editions Anthropos.

Legros, O. (2007). L'internationalisation des politiques urbaines et ses effets sur le gouvernement des villes du " Sud " : Réflexions à propos de l'équipement des quartiers mal lotis de Dakar et de Tunis. *Territoires en action et dans l'action*, Presses universitaires de Rennes, pp.229-240. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00784960/document>

- Lévy, A. (2005). « Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine. Le sens des formes urbaines », *Espaces et sociétés*, n° 122, p. 26-48. https://www.cairn.info/load_pdf.php?ID_ARTICLE=ESP_122_0025&download=1
- Liu, H. (2016). L'urbanisation de l'est de la Chine : entre mégalopolisation et métropolisation, Thèse de doctorat, Université de Versailles Saint Quentin en Yvelines. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01501843/document>.
- Lututala, B-M. (2003). Migrations et évolution du réseau urbain en Afrique, Dans Chaire Quételet 1999 : Population et Défis urbains, Institut de démographie de l'UCL, Academia-L'Harmattan, p. 102-134.
- Lynch, K. (1960). *L'image de la cité*, Paris, Dunod, 1971.
- Madoré, F. (2004). *Ségrégation sociale et habitat*. Rennes: Presses universitaires.
- Malfroy, S., Caniggia, G. (1986). *L'approche morphologique de la ville et du territoire*, ETH, Zurich.
- Maloutas, T. & Karadimitriou, n. (2001). "vertical social differentiation in athens: alternative or complement to community segregation?", *International Journal of Urban and Regional Research*, 25 (4): 699-716.
- Manirakiza, V. (2015). La problématique de l'urbanisation spontanée face à la modernisation de la ville de Kigali (Rwanda), Thèse de doctorat, Université catholique de Louvain.
- Mansion, A & Rachmuhl, V. (2009). Nouakchott : le destin lié de la ville et des quartiers précaires », in P. Gras (dir.), *Voyage en Afrique Urbaine. Urbanisation, modernité et société*, L'Harmattan, Carnets de Ville, Paris, pp. 107-124. <https://gret.org/wp-content/uploads/2021/11/09057.pdf>
- Marco, O & Edmond, P. (2016). *La ségrégation urbaine*, Paris, La Découverte.
- Marcuse, P. (2005). *Enclaves yes, ghettos no : Segregation and the state*. In D. P. Varady (Ed.), *Desegregating the city : Ghettos, enclaves, and inequality* (pp. 15-30). Albany, New York : SUNY Press.
- Massiah, G. & Tribillon, J-F. (1988). *Villes en développement : essai sur les politiques urbaines dans le Tiers-monde*. Paris, Éditions Le Découverte, coll. « Cahiers libres ». <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k3361591t/f27.item>
- Maurin, E. (2004). *Le ghetto français : Enquête sur le séparatisme social*. Paris : La République des Idées, Le Seuil. <https://id.erudit.org/iderudit/010599ar>
- Mazouz, S. (2004). *Méthodologie d'approche des sujets de recherche utilisant la méthode dite de la syntaxe spatiale*. Cours Mastère en architecture. ENAU. Tunis : s.e.
- Mazouz, S. (2013). *Fabrique de la ville en Algérie et pérennisation d'un modèle: le cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli à Constantine*, *Courrier du savoir* 15 : 23-30. <http://revues.univ-biskra.dz/index.php/cds/article/download/394/363>

- Mignot, D., et Aguilera, A. (2004). Concentration et ségrégation, dynamiques et inscriptions territoriales : Bilan et perspectives. *Revue d'Économie régionale et urbaine*, 5, 645- 652.
- Moussannef-Serrab, C. (2006). Résorption de l'habitat précaire dans l'agglomération de Annaba : intégration ou épreuve d'exclusion, thèse doctorat université de Constantine. <https://bu.umc.edu.dz/theses/architecture/SER4520.pdf> .
- Musterd, S. (2006). Segregation, urban space and the resurgent city. *Urban Studies*, 43(8), 1325-1340. https://www.researchgate.net/publication/248974112_Segregation_Urban_Space_and_the_Resurgent_City
- Nacib, Y. (1986). Culture oasienne essai d'histoire sociale de l'oasis de Bou-Saâda, ENAL-Alger.
- Naciri, M. (1980). « Les formes d'habitat 'sous-intégrées'. Essai méthodologique », *Hérodote*, n° 14, 4e trimestre, pp. 13-70.
- Nait Saada, M. (2011). Évolution de la législation et de la réglementation en matière d'urbanisme. Actes des assises nationales de l'urbanisme, Alger 19-20 juin 2011.
- Navez-Bouchanine, F. (2001). « Des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale: une approche critique de la notion de fragmentation », in Dorier-Apprill, Élisabeth, *Vocabulaire de la ville. Notions et références*, Paris, Édition du temps, p.109-118.
- Navez-Bouchanine, F. (2002). *La fragmentation en question : Des villes entre fragmentation sociale et fragmentation spatiale*, L'Harmattan, Paris.
- Nicole, H & Allain, M. (1985). Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement, Actes du Colloque international « stratégies urbaines dans les pays en voie de développement politiques et pratiques sociales en matière d'urbanisme et d'habitat », Tome 1, Collection «Villes et Entreprises», Paris : L'Harmattan. https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/divers19-04/26598.pdf
- Noaime, E. (2016). Les transformations socio morphologiques de la ville dans le processus de métropolisation, l'exemple d'Alep depuis sa fondation jusqu'en 2011, Thèse doctorat en architecture et urbanisme, Université de Strasbourg. <https://www.theses.fr/2016STRAG019.pdf>
- Nouibat, B. (2007). L'occupation optimale du sol urbain dans les quartiers résidentiels en milieux arides et semi- arides: étude de cas : Bou-Saâda, thèse doctorat université de Sétif.
- ONU, (2018). ONU : Chronique mensuelle (depuis 1964).
- Oberti M., Préteceille E., (2016). In *La ségrégation urbaine* (pp. 3-6). Paris, La Découverte, coll. « Repères ».

- Ortega-Andeane, P., Jiménez-Rosas, E., Mercado-Doménech, S., et Estrada-Rodríguez, C. (2007). *Space syntax a determinant of spatial orientation perception*. In *Journal of Instructional Psychology*, 40(1), 11-18. <http://dx.doi.org/10.1080/00207590444000096>.
- Ouidir, F. (2016). Des instructions fermes pour la régularisation des constructions inachevées, In *La Tribune, Quotidien national algérien*, 8 août 2016. <http://www.latribunedz.com/article/19524-Des-instructions-fermes-pour-laregularisation-des-constructions-inachevees>
- Ould-Henia, A. (2003). Choix climatiques et construction. Zones arides et semi-arides: maison à cour de Bou-Saâda, thèse de doctorat, École polytechnique fédérale de Lausanne(EPFL France).
- Panerai, Ph., Depaule, J-Ch., Demorgon M. (2003). *Analyse urbaine*, Marseille, Parenthèses.
- Paquot, T. (2004). L'altérité contrariée. Dans *Diversité*, N° 139, Scérén/CNDP, p. 17-24.
- Park, R., Burgess, E. et McKenzie, R. (1925). *The City*, Chicago, University of Chicago Press. https://shora.tabriz.ir/Uploads/83/cms/user/File/657/E_Book/Urban%20Studies/park%20burgess%20he%20city.pdf
- Penn, A., Hillier, B., Banister, D., Xu, J. (1998). Configurational modeling of urban movement networks. *Environment and Planning B* 25 (1), p. 59-84. <https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/1400/1/penn-hillier-banister-xu-1998.pdf>
- Perret, P. (2002). Indicateurs sociaux, état des lieux et perspectives. Rapport au Conseil de l'emploi, des revenus et de la cohésion sociale (Cerc). https://travail-emploi.gouv.fr/IMG/pdf/20021015_manifisations_perret.pdf
- Piketty, T. (1997). *L'économie des inégalités*. Paris : La découverte.
- Prenant, A. (1958). «Facteurs de peuplement d'une ville de l'Algérie intérieure : Sétif», *Annales de Géographie*. https://www.persee.fr/docAsPDF/geo_0003-4010_1953_num_62_334_13052.pdf
- Préteceille, E. (2004). Définir et analyser la ségrégation sociale. In *Les mécanismes fonciers de la ségrégation* (pp. 9-29). Paris: ADEF.
- Puissant, S. (2006). *Les ségrégations de la ville-métropole américaine*. Paris : L'Harmattan.
- Quentin L. (2009). *Du phénotype au génotype : analyse de la syntaxe spatiale en architecture minoenne (MMIIB-MRIB)*, Thèse de doctorat, Université Catholique de Louvain, Presses universitaires de Louvain.
- Raford, N. (2003). Looking Both ways: space syntax for pedestrian exposure forecasting and collision risk analysts. In: *Proceedings of 4th International Space Syntax Sympostum*, London. <http://www.spacesyntax.org/symposia/SSS4/fullpapers/51Rafordpaper.pdf> .
- Rahmani, Ch. (1982). *La croissance urbaine en Algérie*, O.P.U, Alger.

Rajan I.S., et Véron J., (2006), «La politique de population de l'Inde face à l'inertie des évolutions démographiques», *Démographie: analyse et synthèse*, tome VII, Paris, Ined, p. 537-565.

Rapoport, Amos. 1988. "Spontaneous settlements as vernacular design." *Spontaneous shelter: International perspectives and prospects*, p. 51-77.

Read S. (2001). Thick Urban Space: shape, scale and the articulation of 'the urban' in and inner-city neighborhood of Amsterdam. In: *Proceedings of the 3rd International Space Syntax Symposium*, Georgia Institute of Technology. Atlanta.

Rejeb Bouzgarrou A., (2019), Analyse des formes morpho-fonctionnelles urbaines : mise en place d'un indicateur de mutations paysagères de la ville de Monastir entre 1956 et 2013, thèse de doctorat en co-tutelle, université de Bretagne Occidentale. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-02280914/document>.

Rey, A. (Ed.). (2005). *Dictionnaire culturel en langue française*. Paris : Dictionnaires Le Robert.

Robert B-P et Sally L-E., (1998), *The City in the Developing World*, Routledge, London.

Rochefort, M. (1988). « Problèmes généraux de la production du logement des pauvres », in *Revue Tiers Monde*, n°116, Oct. Dec, pp. 1045-1054.

Roncayolo, M. (1999). *La ville et ses territoires*, Paris, Gallimard.

Rossi, A. (1981). *L'architecture de la ville*, Paris, L'Equerre, 296 pages. <https://fr.calameo.com/read/000899869f38f032f0c2a>

Safar Zitoun, M. (2009). « les politiques urbaines en Algérie : une réforme libérale inachevée », *In : Habitat social au Maghreb et au Sénégal : Gouvernance urbaine et participation en question*, LE TELLIER, J et IRAKI, A, (eds.), L'Harmattan, pp. 65-72.

Safar Zitoun, M. (2012). « Le logement en Algérie : programmes, enjeux et tensions », in *Confluences Méditerranée*, 2012/2, n° 81, pp. 133-152.

Safar-Zitoun, M. (2002). *Le Programme de résorption de l'habitat précaire financé par la banque mondiale en Algérie: Les chemins tortueux ou vertueux de la Participation*, Colloque international: Quel habitat pour demain ? Les pratiques émergentes pour les plus démunis, Casablanca, Maroc.

Saglio-Yatzimirsky M.-C. (2003). *Intouchable Bombay. Le bidonville des travailleurs du cuir*. In *Population*, 58^e année, n°1. pp. 159-161.

Salmon M., Ammiche A., Guermit A., Redjem A & Ozer A. (2009). *Bou-Saâda: une ville touristique confrontée au développement urbain. Apport à la télédétection*, Journées d'animation scientifique de l'AUF Alger.

- Sampson, A. (2012). Comparing Classification Algorithms in Data Mining. A Thesis, Central Connecticut State University New Britain, Connecticut.
- Sarradin, F. (2004). "Analyse morphologique des espaces ouverts urbains le long de parcours : mesure des variations des formes de ciel par la squelettisation". Thèse de Doctorat. Nantes, École polytechnique de l'Université de Nantes.
- Sauer, C.O. (1925). The morphology of landscape, Berkeley, University of California Press, 11(2), pp. 25-55.
- Semmoud, B. (1995). "Croissance urbaine, mobilité et changement social dans l'agglomération oranais-Algérie-", in Cahier du Gremamo, No 12, Université de Paris VII.
- Semmoud, B. (1999). "Formes et mécanismes de la mobilité urbaine en Algérie" ; Espace Populations Sociétés, n° 2, Université de Lille, pp. 307-316.
- Semmoud, N. (2007). La réception sociale de l'urbanisme, Paris, L'Harmattan, 254 p.
- Sénécal, G. (2007). « Métaphores et modèles en géographie urbaine : le continuum de l'école de Chicago à celle de Los Angeles », Annales de géographie 5/2007 (n° 657), pp. 513-532.
- Simpson, L. (2005). *On the measurement and meaning of residential segregation* : A reply to Johnston, Poulsen and Forrest. Urban Studies, 42(7), 1229-1230.
- Souiah, S-A. (1995). « Le bâti populaire dans les villes algériennes. Les nouvelles formes de ségrégation sociospatiale », dans R. Galissot et B. Moulin, Les quartiers de la ségrégation, tiers monde ou quart monde, Paris, Karthala.
- Souiah, S-A. (1996). "Les douars périurbains de l'Ouest algérien : L'habitat populaire non réglementé des périphéries urbaines" ; Thèse de doctorat en géographie, Université de Pau et des pays de l'Adour. <https://www.theses.fr/1996PAUU1011> .
- Souiah, S-A. (2002). « Habitat populaire et activités informelles : les douars périurbains algériens », Cahiers du GREMAMO, n° 17, pp. 103-115.
- Souiah, S-A. (2005). « Les marginalités socio-spatiales dans les villes algériennes », Cahiers du GREMAMO, n° 8, L'Harmattan, pp. 47-69.
- Spiga, S. (2004). "L'urbain non planifié en Algérie ; de la ville par l'Etat à la ville par l'habitant", Thèse de doctorat d'Etat en urbanisme, Université d'Annaba.
- Taibaoui, S. (2008). Les disparités entre les quartiers étude de cas: Bou-Saâda, thèse de magistère université de M'sila.
- Talandier, M. (2007). Un nouveau modèle de développement hors métropolisation. Le cas du monde rural français, Thèse de doctorat nouveau régime en Urbanisme, Aménagement et Politiques urbaines, Université paris-XII – Val de Marne. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00841931> . Mise en ligne le: 5/07/2013.

Telles, E. (2004). *Race in another America : The significance of skin color in Brazil*, Princeton University Press.

Todaro, M.P. (1997). "Urbanization, unemployment and migration in Africa: Theory and policy," Policy Research Division Working Paper no. 104. New York: Population Council.

Toutain, O. (2012). Au Maroc, la résorption des bidonvilles traverse le «Printemps arabe», In *Villes en développement*, n°91, p. 6-7.

Trache S. M. (2010). Mobilités résidentielles et périurbanisation dans l'agglomération oranaise, Thèse de doctorat d'État en géographie, Université d'Oran. <https://theses.univ-oran1.dz/document/21201003t.pdf>.

Trancik, R. (1986). *Finding Lost Space, Theories of Urban Design*, New York, Reinhold.

Tsaki A. (2018). L'évolution des politiques urbaines et leurs influences sur la criminalité Regards croisés Algérie – France, Thèse de doctorat, l'université polytechnique Hauts-De-France, Valenciennes. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01959235>. Mise en ligne le: 18/12/2018.

Turner, A. & Penn, A. (1999). « *Making isovists syntactic: isovist integration analysis* », Proceedings of second international symposium on space syntax, Universidade de Brasilia, Brazil. <https://www.researchgate.net/publication/242075155>

Turner, A. (2001). *Depthmap: a program to perform visibility graph analysis*. In: Proceedings 3rd International Symposium on Space Syntax, May 2001. Georgia Institute of Technology, GA. <https://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.111.837&rep=rep1&type=pdf>

Turner, A., Doxa, M., O'Sullivan, D., & Penn, A. (2001). From isovists to visibility graphs: a methodology for the analysis of architectural space. *Environment & Planning B*, 28(1), 103-121. <http://dx.doi.org/10.1068/b2684>.

Van den Berg, L. (1987). *Urban Systems in a Dynamic Society*. Gower, Aldershot, UK.

Verdier, T., & Zenou, Y. (2004). *Crime and social interactions*. *International Economic Review*, 45(3), 731-760.

Véron, J. (2006). L'urbanisation contre le développement ? In *L'urbanisation du monde*, (pp. 63-92), Collection : Repères, Paris : La Découverte.

Véronique, L-J., Jean-Yves, M., & André, Q. (1999). Déplacés et réfugiés : La mobilité sous contrainte, Paris : Éditions de l'IRD. https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/divers4/010017905.pdf

Vieillard-Baron, H. (2001). Les banlieues. Des singularités françaises aux réalités mondiales. In: *Hommes et Terres du Nord*, 2001/4. Culture et territoires, sous la direction de Claire Delfosse et Maïté Gregors. Paris, Hachette-supérieur. pp. 252-253.

https://www.persee.fr/docAsPDF/htn_0018-439x_2001_num_4_1_2788_t1_0252_0000_4.pdf

Vieillard-Baron, H. (2004). Concept : Ségrégation. Diversité. Ville-École-Intégration, 139, 52-56.

Vieillard-Baron, H. (2007). Entre proximité et distance : le terrain pour le géographe urbain (*Between proximity and distance : where do we place the field in urban geography*), Bulletin de l'Association de Géographes Français, 84-4, pp. 446-455. https://www.persee.fr/docAsPDF/bagf_0004-5322_2007_num_84_4_2584.pdf

Vulbeau, J. (2016). En finir avec les bidonvilles, In : Histoire urbaine 2016/3 (n° 47), Société française d'histoire urbaine, pp. 185-188.

Waldinger, R. (1996). *Still the promised city ? African-Americans and new immigrants in postindustrial New York*, Cambridge, Mass.

Whitehand, J.W.R. (2005). «*Urban Morphology, urban landscape management & fringe belts*», In Evans, R [ed.] *Urban Morphology*, Urban Design, London, Urban Design Group.

Wust, S. (2001). Métropolisation, habitat précaire et relogement forcé, thèse de doctorat, école de Lausanne, EPFL France.

Zaki, L. (2005). Pratiques politiques au bidonville, Casablanca (2000-2005), thèse de doctorat en science politique, IEP de Paris.

لمخلطي أ، (2008)، التوسع العمراني وأثره على تسيير المدينة، دراسة حالة مدينة بوسعادة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير شعبة تسيير المدينة، جامعة المسيلة.

أمساعد ف، (2011)، أثر النمط العمراني على العلاقات الاجتماعية - دراسة ميدانية مقارنة على حي ميتر وحي الباطن بمدينة بوسعادة نموذجا، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة المسيلة.

Webographie :

www.academia.edu

www.afd.fr

www.asjp.cerist.dz

www.cairn.info

www.calameo.com

www.cambridge.org

www.carte-algerie.com

www.core.ac.uk

www.dicoweb.levillage.org

www.docplayer.fr

www.doi.org

www.epf-reunion.com

www.erudit.org

www.gallica.fr

www.gret.org

www.handle.net

www.idjs.ca

www.joradp.dz

www.journals.uchicago.edu

www.linternaue.com

www.persee.fr

www.racar-racar.com

www.researchgate.net

www.spacesyntax.org

www.sudoc.fr

www.theses.fr

www.travail-emploi.gouv.fr

www.vie-publique.fr

ABRÉVIATIONS :

AADL : Agence d'Amélioration et de Développement du Logement

APC : Assemblée Populaire Communale

APL : Aide Personnalisée au Loyer

CNEP : Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance

CNES : Centre National d'Études Spatiales

CNES : Centre National d'Études Spatiales

CNES : Conseil National économique et Social

CNL : Caisse Nationale du Logement

DEP : Direction des Équipements Publics

DL : Direction du Logement

DUAC : Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction

EPLF : Entreprise publique pour le logement familial

FONAL : Fonds National Au Logement

GTZ : *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit*, Agence de coopération internationale allemande pour le développement

HLM : Habitat à Loyer Modéré

INCT : Institut National de Cartographie et de Télédétection

LPA : Logement Promotionnel Aidé

LPL : Logement Public Locatif

LPP : Logement Promotionnel Public

LR : Logement Rural

LSP : Logement Social Participatif

ONG : Organisation Non Gouvernementale

ONS : Office Nationale des Statistiques

OPGI : Office de Promotion et de Gestion Immobilière

PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

PNUD : Programme des Nations Unies pour le Développement

POS : Plan d'Occupation des Sols

PUD : Plan d'Urbanisme Directeur

PUP : Plan d'Urbanisme Provisoire

RGPH : Recensement général de la population et de l'Habitat

RHP : Résorption de l'Habitat précaire

RPEHC : Requalification Participative des Ensembles d'Habitat Collectif

SNMG : Salaire National Minimum Garanti

TOL : Taux d'Occupation par Logement

TOP : Taux d'Occupation par Pièce

VGA : Visibility Graph Analysis

ZHUN : Zone d'Habitat et d'Urbanisation Nouvelle

ANNEXES

ANNEXE 1

FICHE D'ENTRETIEN

Nom :

Prénom :

Age :

1- *Quelle est votre activité liée au quartier de Maitar?*

.....

2- *À quand remontent les premières installations résidentielles à Maitar?*

.....

3- *Quel était le type de ces installations ?*

.....

.....

4- *Pourquoi les gens ont-ils choisi de s'installer dans ce site isolé de la ville de Bou-Saada ?*

.....

.....

5- *Quel était l'état du quartier de Maitar en 1980? Expliquez-nous cet état sur le plan du quartier.*

.....

.....

6- *Quel était l'état du quartier de Maitar en 1990? Expliquez-nous cet état sur le plan du quartier.*

.....

.....

7- *À quel moment le quartier de Maitar a-t-il connu un grand flux de la population? Et pourquoi ?*

.....

.....

8- *Qu'est-ce qui vous manque le plus dans ce quartier ?*

.....

.....

ANNEXE 2

استمارة المقابلة

..... : اللقب
 : الاسم
 : السن

ما هو نشاطك المرتبط بحي ميطر ؟

.....
 إلى متى يعود البناءات السكنية الأولى بحي ميطر ؟

.....
 ما هو نوع هذه البناءات ؟

.....
 لماذا اختار الناس الإقامة في هذا الحي المعزول عن مدينة بوسعادة ؟

.....
 كيف كانت وضعية حي ميطر سنة 1980 ؟ اشرح ذلك في مخطط الحي.

.....
 كيف كانت وضعية حي ميطر سنة 1990 ؟ اشرح ذلك في مخطط الحي.

.....
 في أي فترة شهد الحي تدفقا كبيرا للسكان ؟ ولماذا ؟

.....
 ما الذي ينقصكم أكثر في هذا الحي ؟

.....

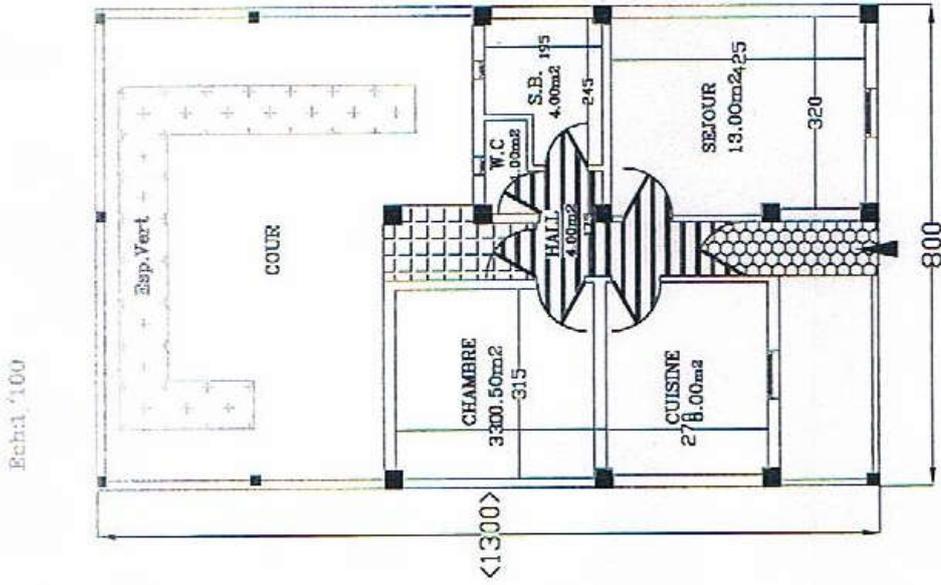
.....

.....

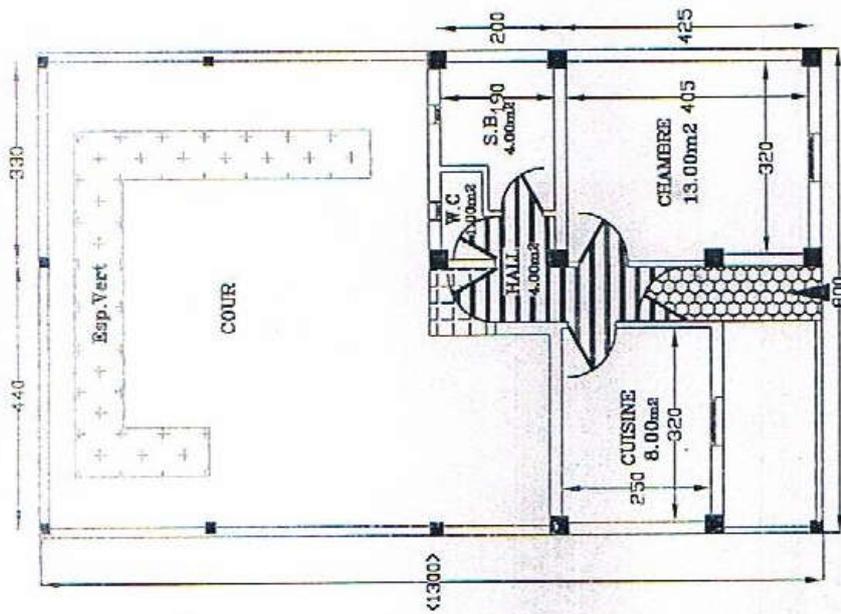
.....

.....

ANNEXE 3



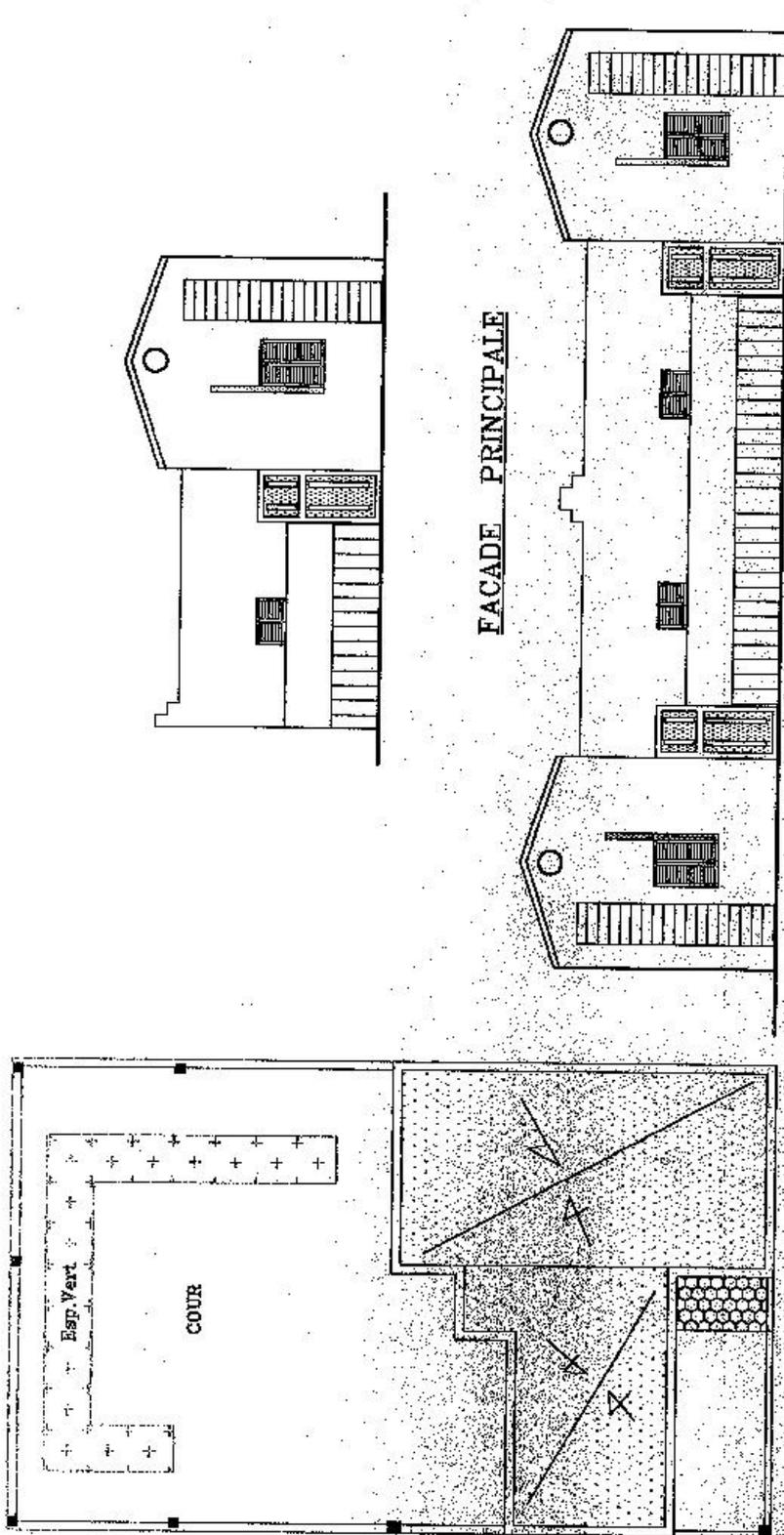
PLAN R.D.C. (extension)



PLAN R.D.C. (cellule noyau)

LOGEMENT (VARIANTE II)

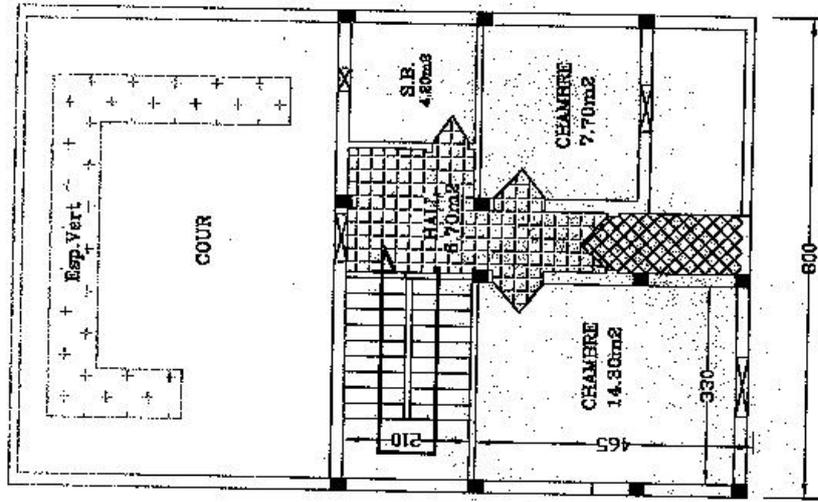
Ech: 1/100



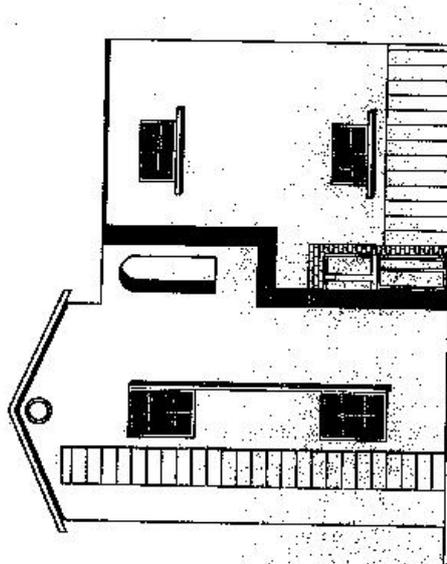
PLAN TERRASSE (cellule noyau)

ASSEMBLAGE DE 02 LOGEMENTS

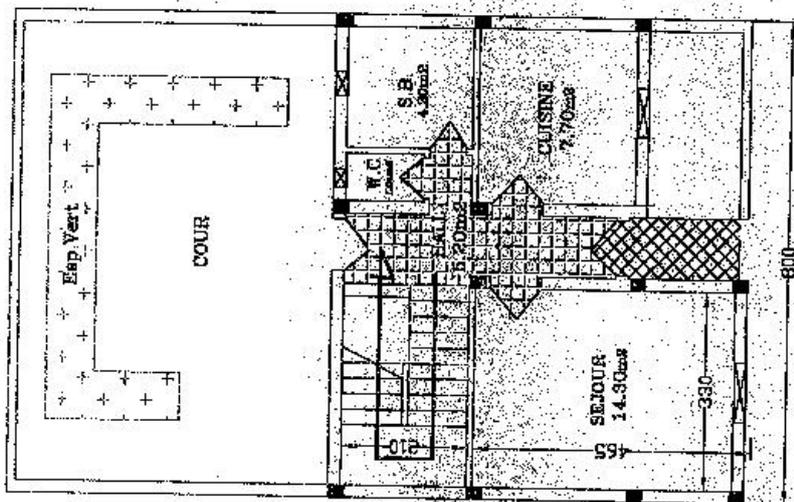
LOGEMENT INDIVIDUEL



PLAN R+1

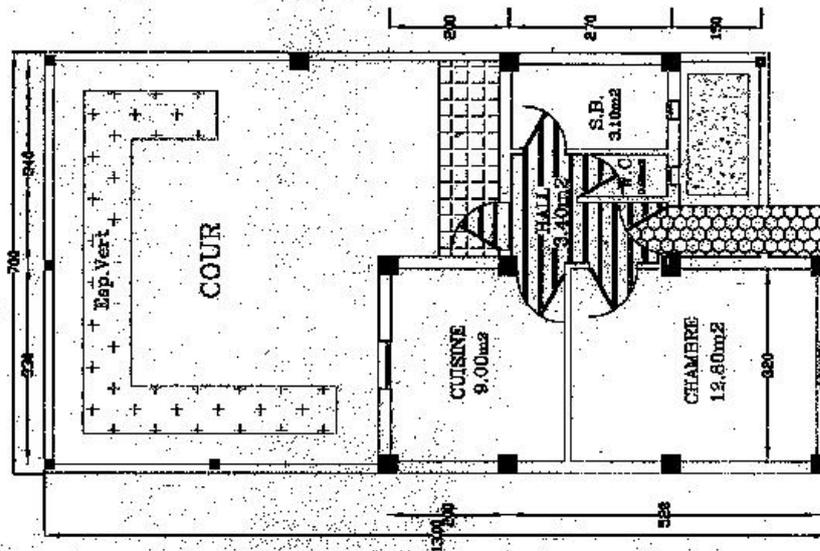


FACADE PRINCIPALE

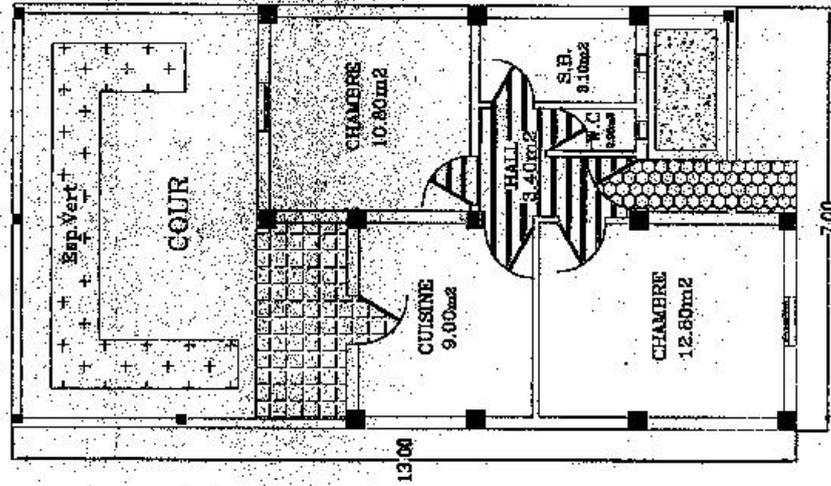


PLAN R.D.C. (Extension)

LOGEMENT (VARIANTE I)

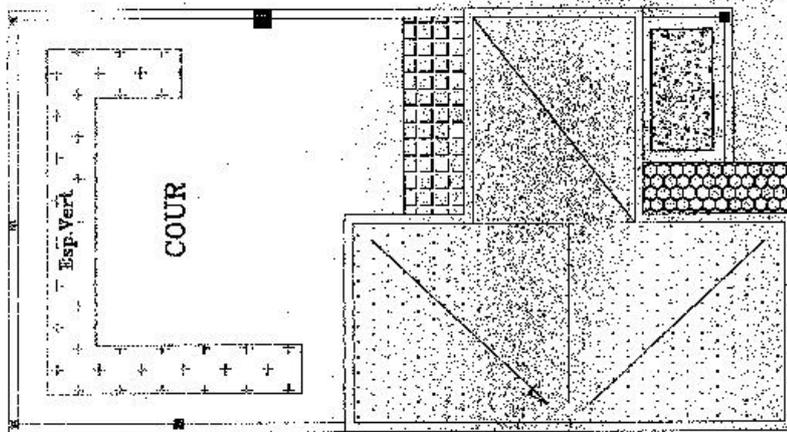


PLAN R.D.C. (cellule noyau)

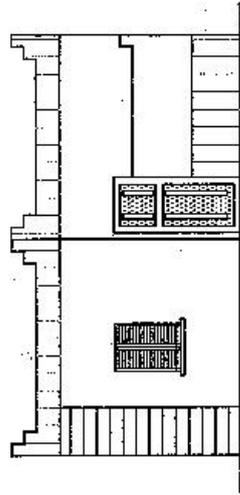


PLAN R.D.C. (extension)

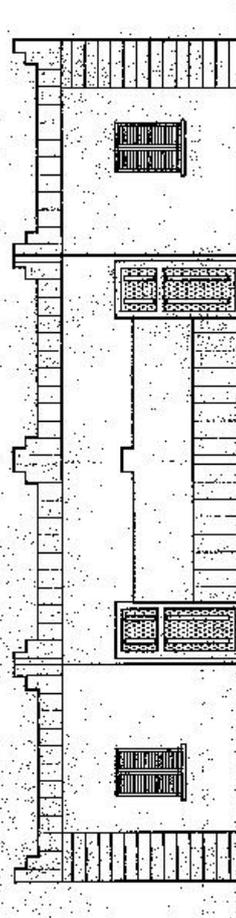
LOGEMENT (VARIANTE I)



PLAN TERRASSE (cellule moyeu)



FAÇADE PRINCIPALE



(ASSEMBLAGE DE 02 CELLULES)

ANNEXE 4

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المسكنة

المديرية العامة للأشغال الوطنية

مديرية أملاك الدولة لولاية المسيلة

مكتسبات الخضرة والتطوير

ملف رقم: 189/1994

المسكنة رقم 01 (RHP) يتضمن المخطط الترابي للقطعة رقم 1
المسكنة رقم 01 (RHP) يتضمن المخطط الترابي للقطعة رقم 1
المسكنة رقم 01 (RHP) يتضمن المخطط الترابي للقطعة رقم 1

دائرة المسكنة

المسكنة رقم 01 (RHP)

ولاية المسيلة

المسكنة رقم 01 (RHP)

02 - وصف العقار:

أ - سطح المخطط: المنطقة العمرانية : بجانب المحيط
ب - بالنسبة للمرافق العمومية : بعد حوالي 3000 م

03 - الإطار القانوني:

يخضع هذا العقار في إطار القانون رقم 99/01 المؤرخ في 1990/12/01 والمرمق في المخطط رقم 01/1994 المؤرخ في 1994/07/01
والمرمق في المخطط رقم 01/1994 المؤرخ في 1994/07/01 والمرمق في المخطط رقم 01/1994 المؤرخ في 1994/07/01

04 - الطبيعة القانونية وأصل المخطط:

أصل المخطط: المخطط رقم 01 (RHP) يتضمن المخطط الترابي للقطعة رقم 1
المسكنة رقم 01 (RHP) يتضمن المخطط الترابي للقطعة رقم 1
المسكنة رقم 01 (RHP) يتضمن المخطط الترابي للقطعة رقم 1

05 - وصف العقار:

المسكنة موضوع التقييم قطعة أرض صالحة للبناء ذات شكل هندسي غير منتظم وغير مستوية كثر على
مساحة إجمالية تقدر بـ 40 هـ 99 م² بين حدودها كما يلي:

الشرق: شعبة

الشمال: طريق معبد

الغرب: شعبة

الجنوب: شعبة + جبل معمر

06 - تحديد القيمة التجارية:

1 - القطع الأرضية ذات المساحة أقل من 120 م²:

عدد القطع	المساحة الإجمالية	متوسط الوحدة	القيمة الحقيقية	نسبة التخفيض	القيمة المتخففة	قيمة المزارع
662	2.62992,26	80,00	5.039.380,80 دج	% 80	4.031.504,64 دج	1.007.876,16

2 - القطع الأرضية ذات المساحة ما بين 2م 121 و 2م 200 :

عدد القطع	المساحة الإجمالية	سعر الوحدة	القيمة الحقيقية	نسبة التخفيض	القيمة التخفيضية	قيمة التنازل
432	2م 65833.93	دج 80,00	دج 5.266.714,40	% 60	دج 3.160.028,64	دج 2.106.685,76

3 - القطع الأرضية ذات المساحة ما بين 2م 201 و 2م 300 :

عدد القطع	المساحة الإجمالية	سعر الوحدة	القيمة الحقيقية	نسبة التخفيض	القيمة التخفيضية	قيمة التنازل
123	2م 29010.63	دج 80,00	دج 2.320.850,40	% 40	دج 1.392.310,24	

4 - القطع الأرضية ذات مساحة أكثر من 2م 300 :

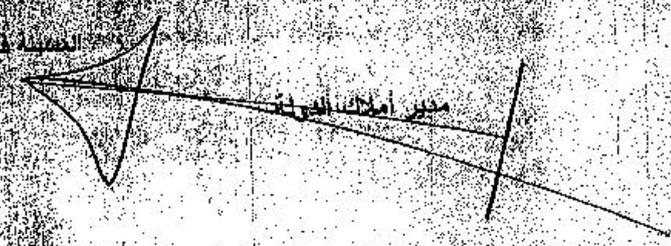
عدد القطع	المساحة الإجمالية	سعر الوحدة	القيمة الحقيقية	نسبة التخفيض	القيمة التخفيضية	قيمة التنازل
65	2م 25570.92	دج 80,00	دج 2.045.673,60	/		دج 2.045.673,60

5 - الطرقات الداخلية :

عدد القطع	المساحة الإجمالية	سعر الوحدة	القيمة الحقيقية	نسبة التخفيض	القيمة التخفيضية	قيمة التنازل
/	2م 102605.81	دج 80,00	دج 8.208.464,80	/		دج 8.208.464,80

القيمة الإجمالية = 210.561.761,40 دج

الخلاصة : السد المصنوع لصفحة أرض حديدية القرمح التجارية القطعة الأرضية رقم 156 (م 156) بارتفاع 5م عرض 15م ويتخللها 10 أعمدة و 10 صفوف من الأعمدة و 10 صفوف من الأعمدة و 10 صفوف من الأعمدة (14.761.210,56 دج)



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

المديرية العامة للأموال الوطنية
مديرية أملاك الدولة لولاية المسيلة

رقم / 2328

المسيلة في :

مدير أملاك الدولة للولاية
إلى السيد /
مدير وكالة تحسين السكن
وتطويره بالمسيلة

الموضوع : التنازل عن قطعة أرض ملك للدولة في إطار عمليات التهيئة والتعمير لمحو السكن الغير لائق بحي ميطن ببنوعادة.

في إطار العملية المتكورة في الموضوع ، يشرفني أن اطلب منكم التقرب لدى مفتشية أملاك الدولة ببنوعادة لتمديد مبلغ / 15.279.672,56 دج الذي يمثل القيمة التجارية للوعاء العقاري مضاف إليها مصاريف اجراءات تحرير العقد الإداري والمفصل كالتالي :

- القيمة التجارية للوعاء العقاري : 14.761.214,56 دج
- حقوق التسجيل : 369.030,00 دج
- حقوق الطابع : 240,00 دج
- التسجيل : 80,00 دج
- اجرة أملاك الدولة : 149.112,00 دج

مضاف إلى ذلك مبلغ / 147.612,11 دج ، تمثل مصاريف الإشهار العقاري
تسند لاحقا لدى صندوق المحافظة العقارية ببنوعادة.

تفضلوا معنا فائق الاحترام والتقدير

مدير أملاك الدولة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

المسيلة في :
مدير أملاك الدولة
إلى السيد / مدير الوكالة الوطنية
لتحسين السكن و تطويره ببوسعادة

وزارة المالية
العامية للأموال الوطنية
لاك الدولة لولاية المسيلة
د الادارية والمنازعات

15 أفريل 2003

2003/...

الموضوع : تسديد القيمة التجارية و مصاريف العقد .

لكي يتسنى لنا تحرير عقد التنازل عن القطعة الارضية الموجودة ببوسعادة من اجل تحسين السكن و تطويره في اطار عمليات التهيئة و التعمير لمحو السكنات غير اللائقة ، يشرفني ان اذكركم الى تسديد القيمة التجارية و مصاريف العقد الذي قابض املاك الدولة ببوسعادة و المقدرة بثمانية ملايين و ثلاثمئة و احدى عشرة الف و ثلاثمئة دينار جزائري و 22 سنتيم (8.311.300,22 دج) و المبيعة كمايلي :

القيمة التجارية :	7.951.654,22 دج
اجر املاك الدولة :	81017,00 دج
التكثيف :	80,00 دج
الطابع :	240,00 دج
التسجيل :	198792,00 دج
الاشهار :	79517,00 دج

المدير الولائي لأملاك الدولة

المدير الولائي لأملاك الدولة
إمضاء : صوالح ربيع

Mod. No. 107 (1974)

REPUBLIQUE ALGERENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
ADMINISTRATION DES DOMAINES

EXTRAIT DU QUITTANCIER GENERAL
DE PERCEPTION

Vpl. ABM no. 02 p AB du 21 فبروري 2005

Verbal par M. وكالة سجل AADL dépenses
لا مائة واحد عشر الف وثلاثمائة و 22 من قبل مستشار
la somme de (1) مستشار
حارطة التصفية والتعويض عن الأتق (AHP) ومستشار

Pour extrait certifié conforme :



MINISTÈRE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME
Agence Nationale de l'Amélioration et du
Développement du Logement
Agence de wilaya M'sila
N° 06 cité 132 Logements, M'sila
Tél. : 035 55 24 40



وزارة السكن و العمران
الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره
الوكالة الولائية بالمسيلة
رقم 06 حي 132 مسكن : المسيلة
هاتف : 035 55 24 40

Réf 392.../DWM/AADL/2007

M'sila le 16/10/2007

A Monsieur le directeur des domaines
de la wilaya de M'sila

**OBJET : RAPPEL : A/S Etablissement acte de propriété de terrain Maïtar
Commune de Bou-Saada**

Ref : N° 313 /DWM/AADL/ du 10/12/2005
N° 70 /DWM/ AADL /2006 du 03/05/2006
N° 941/ AADL / DARS/2006 du 02/10/2006
N° 241/DWM/AADL/2006 du 18/12/2006



Monsieur,

En rappel à notre tout dernier envoi du 18/12/2006, j'ai l'honneur de vous signaler l'urgence de nous délivrer l'acte de propriété du site en objet dont la mémoire a été honoré en totalité le 14/02/2005 pour un montant de: 8.311.300,22.

Par ailleurs je vous informe que l'ensemble des travaux de cette Opération inscrite en 2002, ont été achevés fin 2004 (Relogement, AEP, voirie, électrification...). Ainsi la clôture définitive de cette opération est tributaire de la régularisation de l'aspect foncier et l'établissement des actes des bénéficiaires ;

De même je vous informe que le site est entrain de connaître un Exode massif qui mettra en péril tous les travaux réalisés. Par conséquent L'AADL ne peut intervenir pour mettre fin à cet exode sans l'acte de propriété. Alors et pour ce qui précède je vous réitère monsieur le directeur l'importance et l'urgence de nous délivrer cet acte.

Veuillez agréer monsieur le directeur mes salutations distinguées

Copie pour inf.:

- Mr le Wali
- Mr le D.R. AADL-SETIF
- Mr le DUC



Le Directeur

ANNEXE 5

PROJET : REHABILITATION DES IMMUBLES RETENUS DANS LE CADRE DES OPERATION DE TRAITEMENT
DU CADRE BATI INTIEE PAR L'ETAT

DEVIS QUANTITATIF ET ESTIMATIF

SITUATION : MAITAR - BOUSAADA-

NOM ET PRENOM :

BUREAU D'ETUDE :

N°	DESIGNATION DES TRAVAUX	UNITE	QUANTITE	P/UNITAIRE	MONTANT
1- CONFORTEMENT DE LA STRUCTURE EN BETON ARME					
1	Béton armé pour confortement des semelles et poteaux raidisseurs	M3	4,78	24 000,00	114 720,00
2	Béton armé pour confortement des poteaux	M3	2,46	24 000,00	59 040,00
3	Béton armé pour confortement du chinages	M3	3,91	24 000,00	93 840,00
S/ TOTAL					267 600,00
2- TRAITEMENT FACADE					
1	maçonnerie en brique ép 0,30 cm	M2	51,80	1 600,00	82 880,00
2	linteau en béton armé pour porte	M3	1,50	24 000,00	36 000,00
3	linteau en béton armé pour fenêtre sur façade	M3	1,65	24 000,00	39 600,00
4	appui en béton armé pour fenêtre sur façade	M3	1,65	24 000,00	39 600,00
5	placage en fausse pierre pour sous bassement façade	M2	21,54	2 500,00	53 850,00
6	porte extérieur pleine en bois rouge (1,00*2,40 m)	U	1,00	25 000,00	25 000,00
7	porte extérieur pleine en métallique (1,00*2,40 m)	U	1,00	25 000,00	25 000,00
8	fenêtre sur façade avec persienne (1,20*1,40m)	U	2,00	22 000,00	44 000,00
9	fourniture et pose de tuile canal sur porte et fenêtre extérieur	ML	13,00	1 500,00	19 500,00
10	cage métallique pour compteur eau potable 50/50 cm	U	1,00	1 500,00	1 500,00
11	enduit tyrolien pour façade	M2	40,68	700,00	28 476,00
12	peinture vinylique sur façade	M2	40,68	500,00	20 340,00
S/ TOTAL					415 746,00
3- ETANCHEITE					
1	forme de pente pour terrasse dossé a 400 kg/m3	M2	30,00	700,00	21 000,00
2	carrelage en granito pour terrasse (25*25cm)	M2	30,00	1 000,00	30 000,00
3	déscente eau pluviale Ø110 en PVC	ML	4,50	500,00	2 250,00
S/ TOTAL					53 250,00
TOTALE HT					736 596,00

Arrête le présent devis à la somme de :

sept cents trente six mille cinq cents quatre vingt seize dinars algeriens

COUT DU PROJET :

Montant Aide

DELAIS DE REALISATION :

INFORMATION COMPLEMENTAIRES

Le Directeur du Logement, signataire de la présente fiche technique, certifie exactes toutes les informations portées et s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions y contenues.

fait a Bousaada le :

VISA DU BET

(NOM,PRENOM,SIGNATURE ET CACHET)

VISA DU DL

(NOM,PRENOM,SIGNATURE ET CACHET)

المشروع : ترميم سكن هش .
 اتفاقية رقم : 0 2 8 0 | 1 5 | 2 8 0 | 2 | 1 2 | 1
 رقم المقررة : 0666 بتاريخ 2015/03/19
 المستفيد : - حي ميتر بلدية بوسعادة-
 مكتب الدراسات:



صورة قبل عملية الترميم



صورة بعد عملية الترميم

مكتب الدراسات

المشروع : ترميم سكن هش .
 اتفاقية رقم : 0 5 2 1
 رقم المقررة : 1942 بتاريخ 2016/01/28
 المستفيدة : - حي ميتر بلدية بوسعادة-
 مكتب الدراسات:



صورة قبل عملية الترميم



صورة بعد عملية الترميم

مكتب الدراسات

المشروع : ترميم سكن هش .
 اتفاقية رقم : 0 4 2 7 | 1 5 | 2 8 0 | 2 | 1 2 | 1
 رقم المقررة : 0777 بتاريخ 2015/04/23
 المستفيد : - حي ميضر بلدية بوسعادة-
 مكتب الدراسات: _____



صورة قبل عملية الترميم



صورة بعد عملية الترميم



صورة بعد عملية الترميم

المشروع : ترميم سكن هش .
 اتفاقية رقم : 0 4 2 2
 رقم المقررة : 0772 بتاريخ 2015/04/23
 المستفيد : - حي ميتر بلدية بوسعادة-
 مكتب الدراسات:



مكتب الدراسات

المشروع : ترميم سكن هش .

اتفاقية رقم : 1 | 2 | 0 | 4 | 2 | 1 | 5 | 2 | 2 | 8 | 0 | 2 | 1

رقم المقررة : 0771 بتاريخ 2015/04/23

المستفيد : - حي ميطر بلدية بوسعادة-

مكتب الدراسات:

