



HAL
open science

Les rapports de voisinage dans un ensemble d'habitat collectif social - La cité des 1000 logements à Biskra - Algérie

Fayçal Alouane, Farida Naceur

► **To cite this version:**

Fayçal Alouane, Farida Naceur. Les rapports de voisinage dans un ensemble d'habitat collectif social - La cité des 1000 logements à Biskra - Algérie . Les mutations de la ville saharienne – Approches croisées sur le changement social et les pratiques urbaines, Faculté des Sciences Sociales et Humaines- Université Kasdi Merbah, Ouargla., Mar 2015, Ouargla, Algérie. halshs-01235840

HAL Id: halshs-01235840

<https://shs.hal.science/halshs-01235840>

Submitted on 30 Nov 2015

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Les rapports de voisinage dans un ensemble d'habitat collectif social, la cité des 1000 logements à Biskra - Algérie

Alouane Fayçal

Architecte, Maitre-assistant, université de Biskra

L'urbanisme des grands ensembles de logements collectifs conçus sous formes de barres et de tours a connu son apogée dans les pays développés au lendemain de la seconde Guerre mondiale. Cependant après avoir été perçus de manière positive par les populations, comme facteurs de progrès social et d'amélioration du confort domestique, les grands ensembles furent critiqués dans les années 1970, devenus synonymes de crise sociale, d'erreurs urbanistiques et d'insécurité.

Les enquêtes sociologiques ont fait ressortir une diversité de malaises caractérisant les grands ensembles. Les plus importants se situent autour de l'affaiblissement des relations sociales, le règne de l'anonymat, l'isolement et l'insécurité parmi leurs occupants (Chombart de lawe, 1952 ; Jacobs : 1961 ;Newman and Franck, 1982, Coleman, 1999.Lobout .C 1968).

A son tour,dans un contexte de déficit aigu de logement, l'Algérie a eu recours au modèle des Z.H.U.N (zone d'habitat urbaine nouvelle), une procédure équivalente aux grands ensembles, pour deux principales raisons : modernité, et rapidité de mise en œuvre. La politique des ZHUN s'est rapidement révélée inapte à répondre quantitativement au rythme des demandes de logement, et surtout inapte à répondre qualitativement aux besoins des habitants. Partout, les cités d'habitat collectif connaissent des dégradations et ce dès leur occupation.

Les recherches conduites en Algérie pour examiner ce phénomène ont mis en exergue un certain nombre de problèmes relatifs aux Z.H.U.N, telle que la difficulté d'adaptation des habitants à cette forme urbaine (Naceur,2003), ou encore les réappropriations de l'espace habité (Kerdoud, 2005).

Alors que ce type d'habitat tend à devenir une forme dominante dans le paysage urbain, l'analyse des dysfonctionnements qui le caractérisent, l'évaluation de leur intensité demeure encore insuffisamment explorée particulièrement dans les villes sahariennes

Cette recherche se propose d'apporter un éclairage sur la question de dysfonctionnements dans les Z.H.U.N et les malaises dont souffrent leurs occupants.

Biskra s'est dotée depuis 1977 de deux Z.H.U.N situées aux extrémités Ouest et Est de l'agglomération. La caractéristique de ces nouveaux quartiers réside essentiellement dans l'introduction du logement collectif dans une ville où jusqu'alors cette forme d'habitat était très faible.A travers le cas d'une cité collective située dans une Z.H.U.N de Biskra, cette recherche se propose d'interroger la nature des relations sociales dans cette cité, sur le degré d'anonymat et les formes de solidarité qui lient entre eux les habitants.

Notre choix s'est porté sur la cité des 1000 logements au niveau de la Z.H.U.N ouest de la ville Biskra. Construite dans le cadre de la Z.H.U.N ouest de Biskra à laquelle elle appartient, elle s'étend sur un terrain de 24,66 hectares, Elle est constituée d'immeubles de logements collectifs du type barre et plot de hauteur R+2 à R+4.La construction de la cité a débuté en 1979, et a été occupée à partir de 1984.

Cette cité est connue pour sa concentration de problèmes et de difficultés sociales. Tout d'abord le taux élevé de violence et de délinquance reconnus officiellement par les services de police de la ville en plus des témoignages des habitants de la ville qui l'ont qualifié de source de nuisance au sein de la ville. Quant aux gestionnaires du logement collectif (OPGI)¹, ils considèrent cette cité comme un foyer de dégradation permanente, vue la fréquence d'interventions de leurs services d'entretien pour les nombreux dégâts occasionnés au sein de cette cité. Ils déplorent également les difficultés qu'ils ont rencontrées avec les habitants pour les responsabiliser ou les aider à s'organiser pour prendre en charge la gestion de leurs cités.

Fig1 : Situation des Z.H.U.N et de La cité des 1000 logements



Méthodologie

Afin de répondre à nos questionnements une enquête par questionnaire a été conduite auprès d'un échantillon de 250 habitants de la cité durant le mois de mars 2012.

La première série de questions a porté sur : l'origine des habitants, l'ancienneté de résidence, les relations interpersonnelles et de voisinage. La seconde série de questions avait pour but d'évaluer les dysfonctionnements au niveau de la cité. Les questions ont porté sur les querelles de voisinage, le bruit, la propreté au niveau de la cité et du bloc d'habitation, les formes de petite délinquance, d'incivilité et de vandalisme. La dernière rubrique concernait le sentiment de satisfaction.

I- Rapports de voisinage et degré d'interconnaissance

1/ la connaissance entre habitants de la cité

¹ Entretiens réalisés avec le directeur de l'OPGI et le responsable du service d'entretien des immeubles.

Notre objectif à travers l'évaluation de la connaissance dans la cité est de tester l'hypothèse selon laquelle dans cette cité d'habitat collectif règnent unanonymat et une méconnaissance générale entre les habitants. Ce climat offre un fond propice pour le développement des comportements antisociaux, de vandalisme et de délinquance.

La méconnaissance entre les habitants de la cité est l'un des premiers indicateurs du degré de dysfonctionnement de cette dernière. C'est un indicateur du lien social.

Pour évaluer la connaissance au niveau de cette cité : deux indicateurs ont été utilisés : le degré de connaissance² et le cercle de connaissance³.

Tableau 1 : Degré de connaissance

Connaissance	nombreuses personnes	quelques personnes	Total
	100	146	246
	40,6%	59,4	100%

Concernant le degré de connaissance au sein de la cité, on note qu'environ environ 40% affirment connaître de nombreuses personnes dans la cité (nous avons laissé la libre appréciation aux enquêtés de l'intensité de leurs relations) contre 59,34 % qui ne connaissent que quelques personnes.

Même si le pourcentage de ceux qui ne connaissent que quelques personnes est plus élevé, on peut néanmoins apprécier le taux élevé de ceux qui déclarent connaître beaucoup de personnes. Ce qui réduit l'hypothèse d'un anonymat généralisé

Tableau 2 : Cercle de connaissance

	Du bloc	Des blocs voisins	De toute la cité	total
Effectif	192	73	44	246
Pourcentage	52,4%	29,6%	17,8%	100%

En explorant davantage ce degré de connaissance⁴, on s'aperçoit que le cercle ne s'étend pas très au-delà du bloc de résidence. La connaissance se réduit aux habitants du bloc pour 52,4% des enquêtés. Il s'étend sur les blocs voisins pour 29,7 %. Seuls 17,9% affirment que leur cercle de connaissance touche l'ensemble de la cité.

Ces résultats montrent que les rapports d'interconnaissance entre les habitants de cette cité ne sont pas négligeables et si une majorité reste confinée à une connaissance limitée au

² Pour cet indicateur, la question suivante a été posée aux enquêtés :

« Connaissez-vous : Tous vos voisins, la plupart, quelques-uns »

³ Pour le cercle de connaissance, la question était la suivante :

« Vos connaissances sont : les habitants du bloc uniquement, des blocs adjacents, de toute la cité »

⁴ À travers la question : « vos connaissances sont des habitants : de votre bloc uniquement, des blocs voisins, de toute la cité ».

voisinage immédiat, une grosse minorité à une connaissance large rayonnant sur l'ensemble de la cité.

Contrairement à notre hypothèse initiale, l'anonymat n'est pas général et n'est donc pas le facteur qui favoriserait le développement des comportements d'incivilité ou délinquants.

2/ les relations de voisinage

La deuxième hypothèse que l'on tente de tester porte sur les relations sociales. Leur faiblesse faciliterait l'instauration d'un climat de laisser aller et le développement de comportements asociaux.

Afin d'évaluer les relations de voisinage, les indicateurs suivants ont été utilisés :

- l'intensité de la relation de voisinage,
- la fréquence des visites entre voisins,
- la nature des échanges et services entre voisins.

2.1/ intensité des relations de voisinage

Tableau 3 : **Intensité de la relation de voisinage :**

	Forte	Faible	total
Effectif	163	83	246
Pourcentage	66,3%	33,7%	100%

La relation de voisinage est qualifiée de très forte par 66,3 % des enquêtés contre seulement 33,7% qui la considèrent comme faible

Cependant une analyse plus fine de cette relation de voisinage montre que les visites entre voisins sont plutôt rares pour 61,4% des habitants contre seulement 18,7% qui les considèrent comme fréquentes et 19,9 % comme moyennes.

2.2 Fréquence des visites entre voisins

Tableau 4 : **Fréquence des visites entre voisins :**

	Fréquente	Moyennes	Rares	Total
Effectif	46	49	151	246
Pourcentage	18,7%	19,9%	61,4%	100%

2.3 Nature des services échangés entre voisins :

La nature des services échangés entre voisins concerne en général les aides lors d'évènements tels que les cérémonies de mariage et les décès, avec un taux de 45,5%.

Ces services ne se limitent pas seulement à ces aides mais s'étendent à des formes plus personnalisées tels que les prêts ou la garde d'enfants.

Tableau 5 : **Nature des services échangés entre voisins :**

	Prêts	Aides (mariage-décès)	Gardes et prêts	Gardes aides	Prêts aides	Gardes Prêts aides	Total
Effectif	9	112	15	51	29	30	246
Pourcentage	3,65%	45,52%	6,09 %	20,73%	11,78%	12,19%	100%

II - Dysfonctionnements et malaises sociaux

Le bruit dans la cité

Tableau 6 : **Intensité du bruit dans la cité**

	Forte	Moyenne	Faible	Total
Effectif	62	127	57	246
Pourcentage	25,2%	51,6%	23,2%	100%

Si le bruit est une cause de gêne pour une partie des enquêtés, il n'est pas source des querelles de voisinage. Sa perception est très variée chez les habitants. Alors que 25,2% trouvent qu'il y a trop de bruit, 51,6 % considèrent que les nuisances sonores sont d'intensité moyenne et 23,2% n'expriment aucune gêne.

De manière générale, le bruit et les nuisances sonores ne sont pas considérés comme un problème dans la cité.

Les querelles de voisinage :

Les querelles de voisinage font partie intégrante de la vie quotidienne et sont même très fréquentes dans cette cité. La grande majorité des habitants, 97,6%, mentionnent l'existence de ces querelles et parmi eux 25,6% trouvent que ses querelles sont très fréquentes.

Ils ne sont que 2,4% à n'avoir jamais entendu, ni assisté à une querelle de voisinage dans leur cité.

Tableau 7 : **Querelles de Voisinage :**

	Permanente	fréquente	Moyennes	Jamais	Total
Effectif	59	4	177	6	246
Pourcentage	24%	1,6%	72%	2,4%	100%

Les raisons des querelles

Le problème de l'eau, la propreté, le vandalisme associé aux enfants sont les principales sources qui génèrent les querelles de voisinage. Les femmes, en tant que maîtresses de maison ou mamans, sont les principales personnes impliquées dans ces querelles déclenchées souvent à cause de leurs enfants.

Qui intervient en cas de conflits ?

A la question : qui intervient pour régler les conflits de voisinage, on s'aperçoit que le recours à la police est très minime, seuls 8,9% des enquêtés ont soulevé les cas où les querelles

de voisinage ont nécessité l'intervention de la police. Ce qui prouve que les querelles de voisinage n'atteignent pas en général un degré de gravité qui nécessite de telles interventions et que l'autorégulation des conflits fonctionne.

Tableau 8 : **Qui intervient en cas de conflits ?**

	Habitants	Police	Les deux	Non réponse	Total
Effectif	216	22	5	3	246
Pourcentage	87,80%	8,94%	2,03	1,21%	100%

La propreté et l'entretien de la cité

- l'absence d'entretien et l'hygiène

L'absence d'hygiène et le manque d'entretien sont considérés comme intense par la majorité des enquêtés (67,5%). 32,5% par contre, considèrent que l'entretien ne pose pas de problème. Une analyse plus approfondie, en faisant un croisement entre la localisation dans la cité et le degré de satisfaction devrait nous permettre de comprendre si c'est lié à des inégalités d'entretien dans la cité ou à des degrés d'exigence différents.

Tableau 9 : **Absence d'entretien dans la Cité**

	Intense	faible	Total
Effectif	166	80	246
Pourcentage	67,47%	32,52%	100%

- Propreté et entretien dans le bloc

Interrogés sur l'entretien dans leur propre bloc, la majorité des interviewés 64,6% considèrent le problème est intense, atteignant le seuil de la sphère privée : les espaces communautaires intérieurs, cages d'escalier, halls, paliers.

Ces réponses montrent bien que les habitants sont très sensibles à ce problème épineux qui est la source de désagréments de querelles de voisinage mais aussi d'insatisfaction comme on le verra dans les réponses qui suivront.

Tableau 10 : **Absence d'entretien dans le bloc**

	Intense	faible	Total
Effectif	159	87	246
Pourcentage	64,6%	35,4%	100%

III - Délinquance, vandalisme et incivilité dans la cite

Le degré de connaissance relativement élevé et l'intensité des relations de voisinage n'empêchent pas que la cité est touchée par les problèmes de délinquance. La majorité des enquêtés considèrent que la délinquance dans leur cité est élevée. 46,4% pensent qu'elle est forte, 31,3% moyenne, contre seulement 22,4 % qui pensent qu'elle est faible. Cela montre l'ampleur du phénomène de déviances dans cette cité.

Tableau 11 : **Intensité de la délinquance dans la cité**

	Fort	Moyenne	Faible	Total
Effectif	114	77	55	246
Pourcentage	46,3%	31,3%	22,4%	100%

Nature de la délinquance et des incivilités

Interrogés sur la nature de la délinquance dans leur cité, le problème de drogue et des vols surgit en premier lieu. Un très fort pourcentage d'enquêtés, 52,4% déclarent que les vols et la drogue sont les deux formes de délinquance les plus répandues dans leur cité.

Les querelles viennent en deuxième position avec 28,4% des réponses.

Le vandalisme est cité par un très faible pourcentage d'interviewés : seuls 3,6 % l'associent avec les vols et les querelles.

La prostitution est aussi un problème signalé dans cette cité par 6,1 % des enquêtés. L'apparition d'un tel phénomène (réel ou imaginaire) à l'intérieur même d'un lieu d'habitat collectif est symptomatique du degré de désorganisation sociale et d'une forme de crise des normes et valeurs.

Ces constats révèlent la gravité du phénomène de violence ou du sentiment d'insécurité qui caractérise cette cité. Gravité qui se manifeste à la fois dans les formes même de la délinquance, notamment l'usage de la drogue et les vols et dans les endroits où s'instaure ce climat de violence (les espaces intérieurs communautaires supposés être les prolongements de l'espace intérieur privé et domestique).

Les acteurs de la délinquance

Tableau 12: **acteurs de la délinquance**

	enfants	Adolescents	jeunes	Enfants et adolescents	Enfants et jeunes	Adolescents et jeunes	VM	Total
Effectif	4	50	13	9	3	164	3	246
%	1,6%	20,3%	5,3 %	3,7%	1,2%	66,7	1,2	100%

Le phénomène de la petite délinquance serait, selon les enquêtés, le fait principalement des adolescents et des jeunes. Mais le phénomène concernerait aussi les enfants. Difficile de dire s'il s'agit d'un simple sentiment ou si cela correspond à la réalité, mais une chose est certaine la socialisation primaire semble être mise en cause dans cette cité.

Les vols dans la cité

La fréquence des vols est très élevée dans cette cité. Seuls 25,2% de l'ensemble des interviewés ont rapporté que les vols sont rares. 31,7% ont déclaré que les vols sont intenses et 43,1% que leur fréquence est moyenne. Ces réponses confirment que le vol est un des problèmes les plus cruciaux dans cette cité.

Tableau 13 : Fréquence des vols dans la cité ? :

	intense	moyens	Rares	Total
Effectif	78	106	62	246
Pourcentage	31,70%	43,08%	25,20%	100%

Les auteurs des vols

Selon la majorité des enquêtés, les auteurs des vols sont extérieurs à la cité. 39,% pensent que ce sont des gens qui fréquentent la cité mais n'y habitent pas et 30,9% pensent qu'ils sont complètement extérieurs à la cité. Cependant 20,7% rapportent que les acteurs des vols sont les habitants eux-mêmes de la cité.

Aux yeux de ces habitants, cela est associé au problème de drogue. Ce sont les adolescents et les jeunes qui s'adonnent aux stupéfiants qui commettraient les vols dans la cité.

Tableau 14 : Acteurs des vols

	Habitants	Fréquentent la cité	Extérieurs à la cité	Hab-fréq	Hab-ext	Freq-ext	Total
Effectif	51	96	76	8	1	14	246
Pourcentage	20,73%	39,02%	30,89%	3,25%	0,40%	5,69%	100%

Les agressions dans la cité :

Le degré d'insécurité est rapporté aussi dans les réponses à la question de la fréquence des agressions dans la cité, la majorité des interviewés signalent l'intensité des agressions dans leur cité, 19, 51 % disent qu'elles sont intenses et 45,12% qu'elles sont moyennes contre 34,95% seulement qui disent que les agressions sont faible dans leur cité.

Tableau 15 : Fréquence des agressions dans la cité :

	Intenses	moyennes	Faibles	Non réponses	total
Effectif	48	111	86	1	246
Pourcentage	19,51%	45,12%	34,95%	0,40%	100%

Nature des agressions

Selon les enquêtés, les agressions sont surtout physiques (à main nues ou avec armes). Les agressions verbales, bien que nombreuses ne représentant que 40,7% du total. Le degré d'insécurité est très fort.

Tableau 16 : **Nature des agressions :**

	verbales	Par coups	Par armes	Verbales-coups	Verba-armes	Coups-armes	Ve-Coups-Armes	Non réponses	Total
Effectif	100	53	19	18	24	14	15	3	246
Pourcentage	40,65%	21,54%	7,72%	7,31%	9,75%	5,69%	6,09	1,21	100%

V - Satisfaction au sein de la cite

Tableau 17 : **degré de satisfaction dans la Cité**

	satisfait	insatisfait	Total
Effectif	113	133	246
Pourcentage	45,9%	54,1%	100%

Si la majorité des habitants (54,1%) expriment leur insatisfaction à vivre dans cette cité, ils sont néanmoins nombreux (45,9%) à se dire satisfaits.

Interrogés sur les raisons de leur insatisfaction la plupart des enquêtés 79,7% de ceux qui se disent insatisfaits mettent d'abord en avant le type d'habitat. C'est d'abord le cadre bâti, son aspect physique, architectural qui est remis en cause. Les autres désagréments (mauvais voisinage, délinquance, propreté, etc....) sont les conséquences de ce cadre de vie.

Tableau 18 : **Désir de quitter la cité**

	oui	Non	Total
Effectif	147	99	246
Pourcentage	59,75%	40,24%	100%

L'interprétation précédente se confirme à travers les réponses à la dernière question : 59,8% déclarent vouloir quitter la cité.

Conclusion

Cette communication présente les premiers résultats d'une enquête qui doit être affinée.

A ce stade l'enquête montre l'existence d'un malaise réel, des dysfonctionnements nombreux et un degré de dégradation alarmant touchant aussi bien l'environnement des habitations que les blocs eux-mêmes. Cette situation provoque souvent des querelles de voisinage, des actes d'incivilité et est propice à l'instauration d'un climat d'insécurité.

Cependant contrairement à nos hypothèses, l'anonymat et la faiblesse des relations sociales ne seraient pas à l'origine des dysfonctionnements. Les relations de voisinage sont relativement fortes, même si elles sont majoritairement limitées à l'unité de voisinage direct.

De pistes nouvelles sont à exploiter. Ainsi, malgré les nombreux problèmes évoqués, 45,9% des enquêtés se disent satisfaits de leur cité. Ce type d'habitat répond donc en partie à nombre de leurs besoins.

L'entretien de la cité qui est un des problèmes majeurs, pose la question de la gestion urbaine de proximité et de l'organisation des habitants.

Les réponses collectées sur la satisfaction ont montré que la source principale de mécontentement des habitants se focalise autour du cadre de vie qu'il faudrait aménager en tenant compte de cette exigence de qualité de la vie quotidienne.

Références bibliographiques

- **Chombart de Lawe PH (1975)**, *Famille et Habitation – Sciences humaines et conception de l'habitation*, Editions CNRS. Paris. PP : 108-121
- **Coleman Alice (1985)**, Le procès de l'utopie Vision et réalité dans les conceptions de l'habitat, *Les cahiers de la recherche architecturale et urbaine*. P : 51-64.
- **Kerdoud Nadia (2005)**. Bengladeshou Medina? Espaces urbains périphériques et représentations : deux exemples à Annaba et à Guelma (Algérie). Ed : *Cybergeog : European Journal of Geography*, Aménagement, Urbanisme. France.
- **Lapeyronnie Didier (2008)**, *Ghetto urbain – Ségrégation, violence, pauvreté en France aujourd'hui*, édition Robert Laffont. France
- **Lobout .C (1968)** .Les relations de voisinage dans les grands ensembles. Etude psycho-sociologique des relations de voisinage des femmes dans un grand ensemble H.L.M, *Revue Population*, pp. 563-564
- **Mebirouk, H et all (2005)**. Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs, forme d'adaptabilité ou contournement de normes ? Cas des ZHUN d'Annaba (Nord-Est), *Revue Norois*, Presses universitaires de Rennes
- **Newman and Franck (1982)**. The effects of Building Size on Personal Crime and Fear of Crime": *Population and environment*. USA.
- **Skogan.G.W , (1990)**, *disorder and decline : crime and the spiral of decay in American Neighborhoods*, the free press. New York. USA.
- **Zouari. A(1996)**, *Le nouvel équipement sportif des villes*. Ed : Les annales de la recherche urbaine. pp : 114-120. France.