HAL
open science

Analyse des dynamiques urbaines et processus de reconfiguration des villes algériennes. Enquête sur les pratiques d'habiter à Oran et Sétif

Saïd Belguidoum, Aines Boudinar, Saïd Chouadra

To cite this version:

Saïd Belguidoum, Aines Boudinar, Saïd Chouadra. Analyse des dynamiques urbaines et processus de reconfiguration des villes algériennes. Enquête sur les pratiques d'habiter à Oran et Sétif. [Rapport de recherche] Programme National de Recherche - Population et société (Algérie). CRASC. 2014. halshs-03760765

HAL Id: halshs-03760765

https://shs.hal.science/halshs-03760765v1

Submitted on 25 Aug 2022

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.

Analyse des dynamiques urbaines et processus de reconfiguration des villes algériennes.

Projet DYREV
PNR Population et société
2011-2013

Enquête sur les pratiques d'habiter à Oran et Sétif

Sous la direction de Saïd Belguidoum, Sociologue

Université d'Aix – Marseille, IREMAM

Avec Aines Boudinar, architecte-urbaniste (USTOran) et Saïd Chouadra, architecte-urbaniste (Université de Sétif 1)

Plan

Introduction p. 4

1ère partie : Présentation du projet de recherche p. 4

1. Objectifs de la recherche p. 4
11 - Objet de la recherche : les recompositions urbaines p. 4
12 - La problématique et le corps d'hypothèses. p. 5

2. Les grandes lignes de l'approche méthodologique p. 6
21 – Principes de la démarche et choix des terrains. p. 6
22 - Rappel des principaux outils utilisés p. 7

3 - Grand angle sur l'enquête par questionnaire p. 7
31 - L'enquête par questionnaire p. 7
32 - Le choix d'une technique p. 8
33 - La confection du questionnaire p. 8
34- Le questionnaire d'enquête p. 10
35 - L'échantillonnage et la base de sondage. p. 14

2ème partie - Présentation des résultats de l'enquête p. 17

4. Les profils socio spatiaux p. 17
41 - Parcours résidentiels p. 17
411 - Ancienneté de résidence p. 17
412- Les lieux de naissance p. 18
413 - Natifs et trajectoires par étapes p. 19

42 - Structures familiales p. 20
421 – les types de ménage p. 20
422 - Taille des ménages p. 22
423 - Enfants majeurs vivant sous le même toit p. 23
424 – les collatéraux p. 23

43 - Professions et Catégories sociales p. 24
431 - Nombre de professions par ménages p. 25
432 -Profession du chef de ménage p. 26
433 - CSP principale du ménage p. 27
434 – Ensemble des professions p. 28
435 - Synthèse des professions par quartier p. 29

5 - L'habitation : de la maison simple à l'immeuble familial p. 30
51 – Hauteur et gabarit des habitations p. 30
52 – Désignation de l'habitation p. 31
53 - Les styles architecturaux p. 32
54 – Les statuts juridiques : des propriétaires occupants p. 34
55 - Les modes d'acquisition p. 34
56 – les transformations de l'habitation p. 35

6 - Images et représentations du quartier p. 37
61- Comment perçoit-on son quartier ? p. 37
62- Comment pense-t-on être perçu par l'extérieur p. 38
63 – Atouts et inconvénients du quartier p. 39
64 - Les transformations du quartier p. 41

Conclusion p. 42

-

Introduction

Ce projet de recherche s'est effectué de 2011 à 2013 dans le cadre du Programme national de la recherche scientifique – Population et société (Algérie). Il a à ce titre bénéficié d'un financement qui lui a permis de mener à bien une grande enquête par questionnaire sur 4 quartiers d'habitat individuel des villes d'Oran et de Sétif.
L'équipe était constituée de trois chercheurs :
Saïd Belguidoum, sociologue et porteur du projet
Aines Boudinar, architecte urbaniste, Université d'Oran (USTO)
Saïd Chouadra , architecte urbaniste, Université de Sétif 1 – Ferhat Abbas

Le rapport présente l'objet et la problématique de cette recherche, la méthodologie d'enquête et les principaux résultats de l'enquête par questionnaire.

Les données recueillies lors de cette enquête réalisée en mars et avril 2012 sur des échantillons représentatifs des ménages de ces quartiers permettent ainsi de mesurer et de comparer avec précisions nombre d'indicateurs portant sur les profils socio-spatiaux des habitants, la typologie de l'habitat, les pratiques résidentielles et les représentations sociales.
La publication des principaux résultats de cette enquête permet d'apporter un éclairage sur l'évolution des villes et des pratiques résidentielles.

Ce rapport insistera dans un premier temps sur la démarche que nous avons adoptée pour construire nos données correspondant aux deux volets de notre hypothèse principale : la typologie de l'habitat et la structure sociale.
Les principales données de l'enquête font l'objet de la seconde partie.

1ère partie : Présentation du projet

1. Objectifs de la recherche

11 - Objet de la recherche : les recompositions urbaines

Les dynamiques urbaines sont au centre des mutations que vit la société algérienne. La ville, comme système, tout en étant une traduction de l'organisation sociale, agit sur les modes de vie comme sur les processus de recomposition sociale. L'objet de cette recherche est de comprendre les formes et les modalités de cette articulation.
En choisissant cet angle problématique, la recherche se propose d'apporter un regard nouveau sur le fait urbain en s'intéressant à la manière dont les mutations sociétales, et à travers elles les

recompositions sociales, se traduisent dans l'organisation spatiale et comment en retour, par effet de surdétermination, les formes urbaines agissent sur les pratiques sociales.

L'habitat, ses formes et sa distribution dans l'espace, sont les marqueurs principaux de ces processus qui sont étudiés à travers cette recherche.

Notre projet de recherche analyse les recompositions urbaines sous l'angle des dynamiques sociales en privilégiant comme entrée **les stratégies à caractère résidentielles.**

Depuis le début des années 2000, les villes algériennes sont dans une phase active de leur configuration et de nouveaux redéploiements socio-spatiaux sont en œuvre. Ces processus, souvent tensionnels, reposent sur des mécanismes complexes servant de substrat aux politiques publiques et aux stratégies résidentielles. Ce sont ces processus qui construisent et configurent la ville et définissent tendanciellement les distances socio-spatiales entre les groupes sociaux ainsi que leurs chances inégales d'accès aux biens matériels et symboliques qui y sont offerts.

La recherche s'appuie sur une approche comparative et analytique portant sur des quartiers résidentiels à Oran et Sétif. Deux villes qui, de par leurs caractères et leur histoire propre permettent une analyse comparative des dynamiques urbaines.

Les principaux outils méthodologiques utilisés sont :

- L'enquête par questionnaire (353 questionnaires réalisés)
- Les relevés d'habitat : réalisation d'une typologie de l'habitat individuel
- Les observations socio-temporelle
- La cartographie
- Les entretiens semi-directifs

12 - La problématique et le corps d'hypothèses

Les modalités de fabrication de la ville algérienne sont à chercher dans les processus de recomposition sociale qui produisent et accompagnent la production et la distribution des territoires de la ville.

Ce paradigme de l'analogie des formes urbaines et des structures sociales est la toile de fond d'une problématique dont l'ambition est de saisir les logiques qui façonnent les structures urbaines et de comprendre comment la ville agit sur les modes de vie en produisant de nouvelles urbanités. En nous appuyant sur un certain nombre de tendances fortes que les recherches actuelles font ressortir, nous avons tenté d'expliquer comment s'articulent les logiques du social et celles de l'urbain.

Pour répondre à cette problématique nous sommes partis **d'un corps d'hypothèses** construit autour de deux grandes dimensions : les trajectoires et les stratégies résidentielles, et les productions spatiales.

L'objectif de notre projet de recherche est de comprendre et analyser les recompositions urbaines sous l'angle des dynamiques sociales en privilégiant comme entrée les stratégies résidentielles. Notre hypothèse principale étant que les stratégies résidentielles jouent un rôle de plus en plus central dans les processus de reconfiguration des villes algériennes.

Cette hypothèse met en interrelation les structures sociales et l'habitat et se propose de vérifier comment les recompositions sociales et les recompositions urbaines participent d'une même dynamique.
Hypothèse qui nous a conduit à étudier les parcours résidentiels et les trajectoires socio spatiales, leur impact sur les redéploiements urbains (les distributions socio-spatiales), les pratiques dans la ville, la définition des urbanités (pratiques et représentation de la ville, comportements, émergence des pouvoirs locaux et résidentiels, les échelles d'appartenance), et les modalités de mise en œuvre du lien social et des formes de sociabilité. Nous nous sommes aussi penchés sur **les dimensions proprement spatiales et architecturales pour en voir les effets sur les comportements et les modes de vie.**

Pour répondre à notre problématique, deux types de territoires urbains ont été retenus : Tandja et la cité des Cheminots à Sétif, la cité Petit et la cité des Castors à Oran. Ce choix permet la mise en œuvre d'une approche doublement comparative : entre les villes (Sétif et Oran) et entre les différents territoires de la ville (quartiers à dominante populaire – Tandja et la cité Petit - et anciens quartiers européens – cité des Cheminots et cité des Castors).

Les pré-enquêtes menées sur ces quartiers ont montré que l'apparition de nouvelles tendances dont il fallait saisir les logiques : mutation des quartiers populaires et des quartiers européens de la période coloniale et l'apparition d'un phénomène de gentrification

2. Les grandes lignes de l'approche méthodologique

21 – Principes de la démarche et choix des terrains

Notre démarche se fonde sur un parti pris : celui d'analyser la ville comme objet d'étude transversal aux sciences humaines et sociales. Il était nécessaire pour y parvenir de dépasser la simple approche monographique, indispensable mais insuffisante, ou formelle, celle de la modélisation de la forme urbaine, pour proposer et mettre en œuvre une approche comparative permettant une mise en perspective des tendances que l'investigation de terrain permet de découvrir. Cela nécessitait de mettre en œuvre des outils d'investigation permettant de saisir les pratiques et les représentations sociales des groupes sociaux agissant dans la ville. Les outils utilisés ont correspondu à cette double exigence : l'approche sociale et l'approche spatiale.
Cette approche comparative et dynamique a porté sur deux grandes villes : Oran, une ville côtière à rayonnement métropolitain et Sétif, ville des hauts-plateaux de l'Est d'envergure régionale. Ces villes présentent des caractères communs mais aussi des spécificités dans leur histoire, leur évolution et leur statut dans l'armature urbaine algérienne. Autant d'éléments qui ont guidé notre choix pour que l'approche comparative débouche sur des significations réelles. Au sein de ces villes des terrains d'enquêtes plus spécifiques ont été retenus pour des investigations plus approfondies. Il nous a semblé intéressant, au regard de la problématique de choisir dans chacune de ses villes, un quartier de la période coloniale et un quartier populaire.

La cité des Cheminots et le quartier de Tandja à Sétif, la cité Petit et la cité des Castors à Oran ont été les quartiers retenus sur lesquels a porté l'enquête par questionnaire.

Ces quartiers ont un certain nombre de caractéristiques communes (histoire, composition sociale, situation dans le tissu urbain). Ils ont été choisis de manière à ce que l'approche comparative puisse avoir une portée heuristique.
Depuis une dizaine d'années, ces quartiers connaissent un important mouvement de rénovation urbaine « par le bas » qui en font des lieux d'observation privilégiés pour comprendre comment les villes se refont sur elles-mêmes.

Tout au long de cette recherche nous avons accordé à la démarche méthodologique une place essentielle. Nous avons construit un protocole de recherche que nous avons suivi en l'adaptant aux aléas de nos terrains. La vigilance méthodologique, la rigueur dans la conduite des enquêtes ont été une préoccupation permanente, gage de la qualité et de la fiabilité des données recueillies et de la pertinence du corpus que nous avons constitué.

22 - Rappel des principaux outils utilisés

- Les relevés spatiaux : la cartographie, les relevés architecturaux, la photographie (constitution d'une banque d'images)
- Les relevés sociaux : l'observation directe, les carnets de terrain, les entretiens non-directifs et semi directifs, les questionnaires.
- La réalisation d'une typologie de l'habitat.
- **L'enquête par questionnaire**

Le lancement et la réalisation d'une enquête par questionnaire selon la méthode des sondages probabilistes constituent le point fort de la recherche.

3. Grand angle sur l'enquête par questionnaire

3 - Grand angle sur l'enquête par questionnaire

L'enquête par questionnaire constitue un moment important de notre projet. L'objectif étant de **recueillir des données fiables et représentatives permettant de mesurer les profils socio-spatiaux, les pratiques sociales et les stratégies résidentielles en œuvre dans les deux villes de notre étude.**
Il nous a donc semblé important de mentionner la manière dont notre corpus a été constitué.
Il repose sur une méthode d'échantillonnage scientifique que nous voulons présenter.

31 - L'enquête par questionnaire

L'ampleur de la tâche a obligé à adopter une démarche par étape, distinguant les moments communs aux différents terrains et la réalisation qui, elle s'est faite terrain par terrain tout au long de l'année 2012 : préparation de la base de sondage, formation des enquêteurs, passation des questionnaires, saisies des questionnaires. La supervision de l'ensemble des enquêtes a été

assuré par Saïd Belguidoum ; Aines Boudinar assurant la coordination des enquêtes sur les terrains oranais et Saïd Chouadra sur les terrains sétifiens.
Nos efforts méthodologiques ont porté sur la bonne préparation des bases de sondage, quartier par quartier, îlot par îlot, afin de répertorier toutes les parcelles dans le souci d'un recensement systématique sans omission ni répétition.

32 - Le choix d'une technique

D'un point de vue méthodologique, en optant pour une démarche quantitative, nous annoncions notre intention de mesurer et de quantifier un certain nombre de phénomènes et d'indicateurs que nous avons formalisés dans notre corps d'hypothèses. Forts de nos entretiens semi-directifs, qui nous ont permis de construire une typologie qualitative des trajectoires résidentiels et des pratiques territoriales de la ville, il s'agissait de mesurer ces phénomènes et de quantifier les tendances qui apparaissaient.
Que représentent quantitativement les phénomènes de mobilité résidentielles, les pratiques de transformation de l'habitat, les représentations différenciées de l'appartenance locale ?
La gentrification observée dans les deux villes, constitue un phénomène récent, exprimant une nouvelle dimension des stratégies résidentielles. Quel en est le poids réel ?
Pour répondre à ces questions nous avons élaborer un corps d'hypothèses permettant de formuler trois grandes propositions que l'enquête par questionnaire va permettre de vérifier.

- Le profil socio-résidentiel des populations influe sur la stratégie résidentielle.
- Il existe une adéquation forte entre stratégie résidentielle et modèle architectural (le modèle architectural reflète l'appartenance sociale revendiquée).
- Les inscriptions spatiales des pratiques sociales sont corrélées aux sentiments d'appartenance au quartier.

33 - La confection du questionnaire

- **Des hypothèses aux indicateurs**

Le corps d'hypothèses retenu, le travail a consisté à définir les indicateurs afin de les traduire dans le questionnaire. Ceci nous a conduit à transformer les hypothèses en variables, elles-mêmes décomposées en indicateurs pertinents. A titre d'exemple, la variable trajectoire socio-résidentielle a comme indicateurs : lieux de naissance du chef de ménage, dernier lieu d'habitation, ancienneté de l'habitation, profession principale du ménage et ensemble des professions du ménage.
La combinaison de ces cinq indicateurs nous permettant alors l'élaboration d'une typologie des profils socio-résidentiels, variable essentielle de notre enquête. Nous avons procédé de la même manière pour les autres variables (pratiques spatiales de la ville, image et représentations du quartier, projet résidentiel…), en retenant pour chacune d'elles les indicateurs les plus pertinents.

- Libellés et formes des questions

Une fois les indicateurs retenus, le travail a consisté à les traduire sous forme de questions et ceci en respectant une règle de base de la technique du questionnaire : l'uniformisation des questions. Il nous a fallu trouver les formulations en arabe parlé et nous assurer que les enquêteurs, qui ont été associés à ce travail, respecte strictement la formulation retenue.

- Tests du questionnaire et reformulation des questions

La dernière phase de la procédure a donné lieu au test du questionnaire et à une reformulation de certaines questions. Le test a grandement facilité la formation des enquêteurs, que nous avons suivis durant toute la phase de passation des questionnaires

34 - Le questionnaire d'enquête

PROFIL SOCIO SPATIAL

1. Depuis quand occupez-vous ce logement
- ○ 1. Avant 1965 ○ 2. 1966 - 1974 ○ 3. 1975 - 2000
- ○ 4. 2001 - 2012

2. Ou habitiez-vous à votre naissance?
- ○ 1. Même résidence ○ 2. Sétif ○ 3. Hors Sétif

3. Dernier lieu de résidence
- ○ 1. Même résidence ○ 2. Sétif ○ 3. Hors Sétif

4. Quelle est la nature de votre ménage (famille)?
- ○ 1. mono parental (veuf/divorcé)
- ○ 2. Conjugale simple
- ○ 3. conjugale + ascendants
- ○ 4. conjugale + collatéraux
- ○ 5. élargie (ascendants + ménages collatéraux)

5. taille totale du ménage (enfants ascendants et collatéraux)
- ○ 1. 1 ou 2 personnes ○ 2. 3 à 5 ○ 3. 6 à 8
- ○ 4. 9 et plus

6. Enfants mineurs
- ○ 1. 1 ○ 2. 2 ○ 3. 3 ○ 4. 4 et plus ○ 5. aucun

7. Enfants de 18 ans et plus
- ○ 1. Un enfant non marié
- ○ 2. Deux enfants non mariés
- ○ 3. Trois enfants non mariés et plus
- ○ 4. Un enfants marié
- ○ 5. Deux enfants marié et plus
- ○ 6. aucun

8. Nombre de collatéraux
- ○ 1. Un collatéral sans enfants
- ○ 2. Deux collatéraux sans enfants
- ○ 3. Trois collatéraux sans enfants
- ○ 4. Un collatéral avec enfants
- ○ 5. Deux collatéraux avec enfants ou plus
- ○ 6. aucun

9. Nombre de professions par ménage
- ○ 1. 1 ○ 2. 2 ○ 3. 3 ○ 4. 4

10. Profession du chef de ménage
- ○ 1. Retraités
- ○ 2. Indépendants
- ○ 3. Cadres Sup., Prof. lib.
- ○ 4. Professions Intermédiaires
- ○ 5. Employés services, Ouvriers
- ○ 6. Activités informelles, Chômeurs

11. Ensemble des professions du ménage
- ☐ 1. Retraités
- ☐ 2. Indépendants
- ☐ 3. Cadres sup., Prof. lib.
- ☐ 4. Professions Intermédiaires
- ☐ 5. Employés services, Ouvriers
- ☐ 6. Activités informelles, Chômeurs

Vous pouvez cocher plusieurs cases (5 au maximum).

12. Principale CSP du ménage
- ○ 1. Retraités
- ○ 2. Indépendants
- ○ 3. Cadres Sup. Prof. Lib.
- ○ 4. Professions Intermédiaires
- ○ 5. Employés - Ouvriers
- ○ 6. Activ. Informelles - Chômeurs

13. Description de l'habitation
- ○ 1. Maison en RDC ○ 2. RDC +1 ○ 3. RDC + 2
- ○ 4. RDC +3

14. Style architectural
- ○ 1. colonial pauvre ○ 2. Colonial réhabilité
- ○ 3. minoré achevé ○ 4. minoré non achevé
- ○ 5. Style courant ○ 6. élaboré achevé
- ○ 7. élaboré non achevé

15. Quel terme utilisez-vous pour désigner votre habitation?
- ○ 1. Dar (maison) ○ 2. Hara ○ 3. Villa
- ○ 4. Appartement logement ○ 5. Gourbi

16. Etes-vous locataire ou propriétaire?
- ○ 1. Propriétaire ○ 2. locataire ○ 3. Hébergé

17. Si vous êtes propriétaire vous avez acquis votre bien comment ?
- ○ 1. Héritage ○ 2. Achat familial
- ○ 3. Achat du ménage ○ 4. Autoconstruction

18. Depuis que vous êtes installés avez-vous procédés à des transformations? si oui
- ☐ 1. Rénovation totale
- ☐ 2. Rajout d'un étage
- ☐ 3. Rajout de deux étages et plus
- ☐ 4. Extension horizontale
- ☐ 5. Réaménagement interne en habitation
- ☐ 6. Réaménagement interne en local commercial
- ☐ 7. séparation en appartement
- ☐ 8. rien

Vous pouvez cocher plusieurs cases (3 au maximum).

Les pratiques spatiales

19. Ou travaillez-vous ?
- ○ 1. Quartier ○ 2. Sétif ○ 3. Hors Sétif

20. Les établissements où sont scolarisés vos enfants sont

☐ 1. Dans le quartier ☐ 2. hors quartier
☐ 3. non scolarisés

Vous pouvez cocher plusieurs cases (2 au maximum).

21. Pour vos besoins de santé vous fréquentez ?

☐ 1. Médecin de quartier ☐ 2. centre de santé du quartier
☐ 3. hors quartier

Vous pouvez cocher plusieurs cases.

22. Ou faites-vous vos achats quotidiens?

○ 1. Essentiellement dans votre quartier
○ 2. Indifféremment dans votre quartier et hors quartier
○ 3. essentiellement hors quartier

23. Ou faites-vous préférentiellement vos achats occasionnels ?

☐ 1. quartier
☐ 2. rue marchande
☐ 3. centres commerciaux de la ville
☐ 4. marchés de la ville
☐ 5. marchés hors ville

Vous pouvez cocher plusieurs cases (3 au maximum).

24. Fréquentation quotidienne

☐ 1. Quartier ☐ 2. centre-ville
☐ 3. Hors ville ☐ 4. Rue de Constantine
☐ 5. reste de la ville

Vous pouvez cocher plusieurs cases (3 au maximum).

25. fréquentation hebdomadaire de la ville

○ 1. Quartier ○ 2. Centre-ville
○ 3. Rue de Constantine ○ 4. Reste de la ville
○ 5. hors ville

pour chaque lieu, précisez fréquentation, quodidienne, hebdomadaire, occasionnelle, rare, jamais

26. Fréquentation occasionnelle de la ville

○ 1. Quartier ○ 2. centre ville
○ 3. rue de constantine ○ 4. reste de la ville
○ 5. hors ville

27. En dehors des déplacements obligatoires quelles sont les principales causes de la fréquentation des autres quartiers? (choix multiples ordonnés)

☐ 1. Visite familiale ☐ 2. Visite amicale
☐ 3. pratique de loisirs ☐ 4. flâner
☐ 5. autres

Vous pouvez cocher plusieurs cases (3 au maximum).

Appartenance au quartier

28. Fréquentez-vous des espaces publics du quartier? (choix multiples ordonnés)

☐ 1. Café
☐ 2. places
☐ 3. rue
☐ 4. trottoir
☐ 5. local associatif
☐ 6. mosquée
☐ 7. pas de fréquentation dans le quartier

Vous pouvez cocher plusieurs cases (3 au maximum).

29. Vos relations familiales se situent?

☐ 1. Dans le quartier ☐ 2. Hors quartier ☐ 3. Hors ville

Vous pouvez cocher plusieurs cases (2 au maximum).

30. Fréquentez-vous des personnes du quartier hors famille?

○ 1. oui ○ 2. non

31. si oui avec combien de personnes ?

○ 1. moins de 5 ○ 2. 5 à 10 ○ 3. 10 et plus

32. En quoi consiste vos relations de voisinage? Réponse unique

☐ 1. Salutations ☐ 2. Echanges de menu service
☐ 3. Entraide

33. Comment qualifiez-vous ces relations?

○ 1. Faibles ○ 2. moyennes ○ 3. fortes
○ 4. conflictuelles

34. Association du quartier

○ 1. Oui ○ 2. Non

35. Nature de l'association

☐ 1. Politique ☐ 2. Culturelle ☐ 3. Religieuse
☐ 4. Sociale

Vous pouvez cocher plusieurs cases (3 au maximum).

36. Membres d'association

○ 1. Oui ○ 2. Non

Image du quartier

37. Choix d'installation

○ 1. Opportunité ○ 2. Caractère résidentiel
○ 3. Milieu social ○ 4. héritage
○ 5. ancien

38. Que pensez-vous du quartier?

○ 1. Perception + ○ 2. Perception - ○ 3. indifférent

(choix multiples ordonnés) autres, préciser
.....

39. Selon vous comment le quartier est-il perçu par les autres?

○ 1. Perception positive
○ 2. Perception normale ou négative

autres, préciser .....

40. Quel est l'endroit du quartier que vous appréciez le plus?

○ 1. Unité d'habitation(Ma maison, ma rue)
○ 2. Axe principal(La rue de Constantine)
○ 3. Le jardin
○ 4. La mosquée
○ 5. Tout le quartier
○ 6. Aucun

41. Selon vous quels sont les principaux atouts de votre quartier?

☐ 1. Cadre de vie(Calme, Propreté, Sécurité, Résidentiel, architecture et agencement)
☐ 2. Relations sociales(Convivial, bon voisinage, bonne population)
☐ 3. Situation dans la ville
☐ 4. Prestige(L'histoire du quartier)
☐ 5. Néant

Vous pouvez cocher plusieurs cases (2 au maximum).

42. Quelles sont les principales insuffisances du quartier?

☐ 1. Cadre de vie (manque de commerce, propreté, éclairage, eau, placette, sécu, nuisance)
☐ 2. Equipements publics(Stationnement parking, local pour jeunes, espace verts)
☐ 3. Relation sociales(L'intimité, absence de vie associative)
☐ 4. Néant

Vous pouvez cocher plusieurs cases (2 au maximum).

Evolution du quartier

43. Que pensez-vous des modifications physiques du quartier?

☐ 1. positif (modernes, bénéfique pour l'image du quartier)
☐ 2. Nécessaires, Inéluctbales
☐ 3. Négatif(Dommageables, perte d'identité, incontrôlable)
☐ 4. indifférents

Vous pouvez cocher plusieurs cases (2 au maximum).

44. Pensez-vous que ces modifications vont avoir un impact sur vos relations de voisinages?

○ 1. Oui ○ 2. Non

Si oui pourquoi ? .....

45. Si ouil

○ 1. Voisinage incertain
○ 2. Mentalité différentes
○ 3. Petre d'intimité
○ 4. Problème d'adaptation
○ 5. Risque de conflits
○ 6. Risque de surpopulation
○ 7. néant

46. Est-ce que l'héritage reste un handicap pour les projets résidentiels?

○ 1. oui ○ 2. non

47. Ces modifications auront-elles un impact sur vos futurs projet résidentiels?

○ 1. Aucun
○ 2. Adaptation au nouveau modèle
○ 3. Changement de quartier

48. Si oui2

○ 1. Nouveau lotissement de la ville
○ 2. Nouveau lotissement hors ville
○ 3. Habitat collectif

1 من وكتاه ونتم تسكنو هنا
2 وين كنت تسكن نهار زدت
3 وين كنت تسكن قبل ما تسكن هنا
4 كيفاه راكم عايشين هنا
5 في قداه راكم عايشين هنا
6 واش يخدم ....
7 كشما عندكم مدخول آخر
8 أوصف الدار
9 كيفاش تعيطو لداركم
10 راكم كاريين ولا تاعكم
11 لا كان هذه الدار تاعكم كيفاش جبتوها
12 من نهار سكنتو هنا كشما خدمتو في الدار
13 وين راك تخدم
14 وين راهم يقراو الأولاد
15 وين راكم ترحوداويو
16 من راكم تقضيو كل يوم
17 من تشيروو حوايجكم تاع الدار
18 وين تعبوا دوروا، تحوسو، في المدينة
19 من غير الدورا هنا في الكارتي ويناهم،
20 راكم ~~[illegible]~~ تخرجو هنا في الكاتي (قهوة، جردة، تريقا)
21 الفاميلا هنا في الكارتي ولا خارج الكارتي
22 راكم تخالطوا الجيران من غير الناس تاع الفاميلا
23 كيفاش راكم تتعاملو مع الجيران
24 كيفاش راكم تشوفو فلعلاقة ~~[illegible]~~ معاهم.
25 كشما عندم جمعية في الكارتي
26 راكم داخلين فيها؟
27 لا كان ساكن جديد واش خلاه يجي يسكن هنا
28 واش راكم تخدموا في الكارتي
29 في رايكم الناس كيفاش راهم يشفو في كارتيكم
30 ويناهي لبلاسا لتخيرها هنا في الكارتي

35 - L'échantillonnage et la base de sondage

La base de sondage, à partir de laquelle ont été tiré les échantillons, a été réalisée en faisant le recensement systématique de toutes les habitations du quartier que nous avons cartographiées. A chaque habitation a été attribué un numéro de sondage.

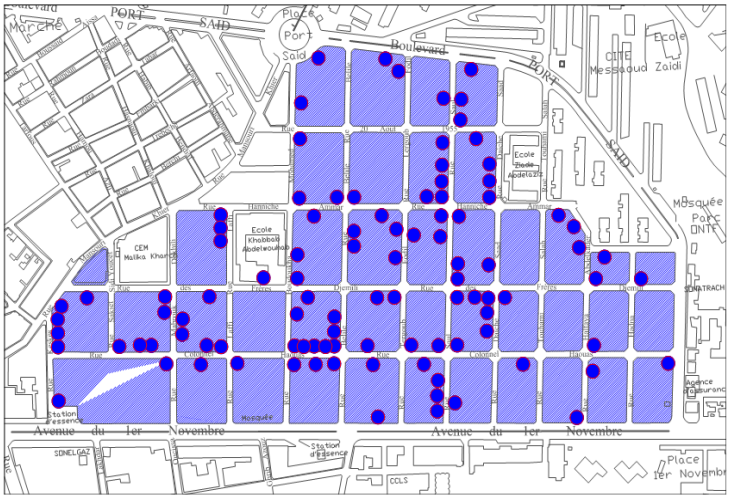
Pour l'échantillonnage, la méthode retenue est celle du sondage scientifique selon la technique du tirage aléatoire et de la progression arithmétique – précision au 1/5ème.
Ce travail sur la base de sondage a nécessité une vérification minutieuse, îlot par îlot. Simultanément, ceci a permis d'élaborer la typologie de l'habitat avec **la réalisation d'un répertoire des types d'habitat des différents quartiers.**

Taille des échantillons par quartier
Cité des Cheminots : 79 ménages
Tandja : 93 ménages
Cité Petit : 91 ménages
Cité des Castors : 90 ménages

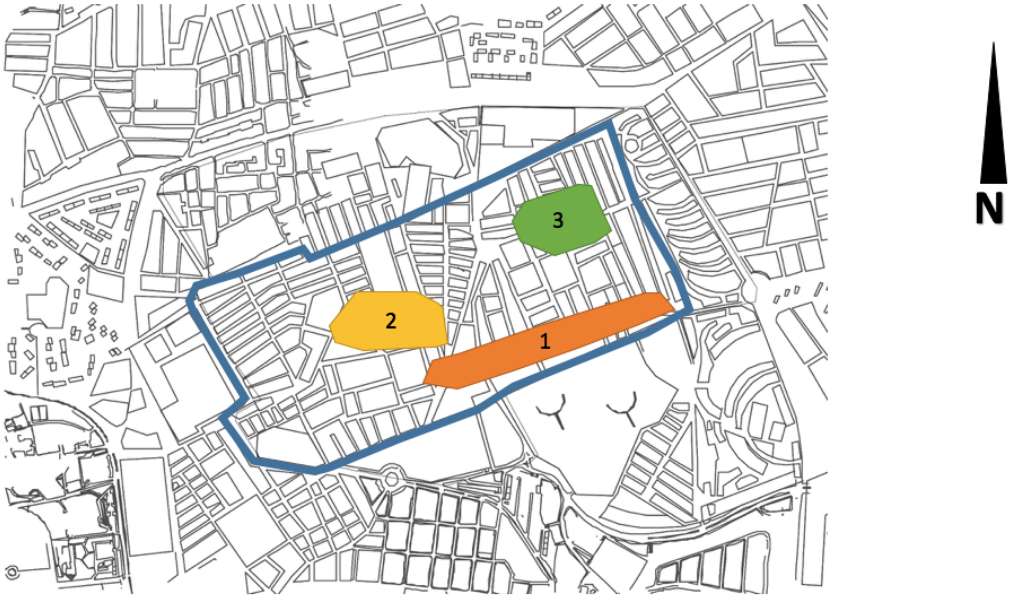
Base de sondage du quartier des Cheminots

Répartition des ilots

Cité des Cheminots - Localisation des maisons enquêtées

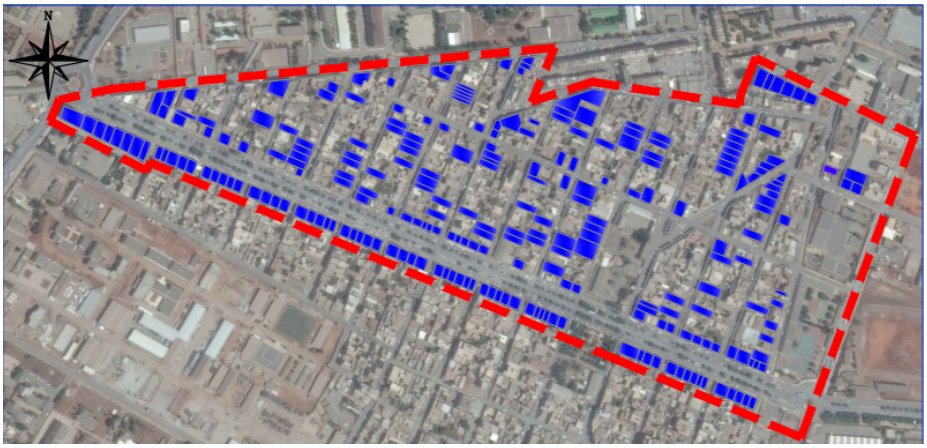


Base de sondage Tandja



Pour Tandja, en fonction des spécificités de ce quartier (forte densité) nous avons adopté la méthode du sondage par grappes. Trois secteurs obéissant à des logiques résidentielles et de typologies architecturales similaires ont été retenues. Le tirage aléatoire de l'échantillon (90 ménages) a été effectué au sein de ces grappes.

Base de sondage de la cité Petit



Base de sondage de la cité des Castors

E - La passation du questionnaire et la formation des enquêteurs
Organisation de séminaires de formation des enquêteurs.

Pour le recrutement des enquêteurs le profil d'étudiants de fin de cycle (architecture, sociologie) a été retenu. Il a permis de mobiliser des enquêteurs déjà sensibilisés à nos disciplines et de les initier plus facilement au travail de terrain. La passation des questionnaires s'est faite sous le contrôle et la supervision des responsables des terrains.
On notera le bon accueil réservé aux enquêteurs.

F - La saisie des questionnaires et les tris à plat

Au total, 354 questionnaires ont été passés sur les 4 terrains d'enquêtes retenus.

La saisie et la codification des réponses s'est faite en utilisant le logiciel Sphynx plus.
Logiciel de traitement d'enquêtes, Sphynx est particulièrement performant, permettant de réaliser des tris à plats et des tris-croisés.

2ème partie - Présentation des résultats de l'enquête

Pour répondre à l'hypothèse des stratégies résidentielles et des reconfigurations urbaines le dépouillement (tri à plat)[1] met en évidence les principales tendances qui ressortent sur la population des quartiers étudiés[2], leurs profils sociospatiaux, (origine, trajectoire résidentielle et appartenance sociale), leurs pratiques spatiales des habitants, leur sentiement d'appartenance au quartier et l'image de leur quartier.

4 – Les profils socio-spatiaux

41 - Parcours résidentiels

La connaissance de la population passe par la mise en évidence d'un certain nombre d'indicateurs concernant le parcours résidentiel.
Trois indicateurs ont été privilégiés : l'ancienneté de résidence, le lieu de naissance du chef de ménage et la dernière résidence avant l'installation dans le quartier.
La combinaison entre ces trois indicateurs pemet de reconstruire le parcours résidentiel.

411 - Ancienneté de résidence

A Sétif, en raison de leur histoire mais surtout de leur statut, la cité des Cheminot et Tandja accueillent des populations aux trajectoires différentes. Une sensible différence les caractérise.

Tandja

anciennetÈ d'habitation	Nb. cit.	FrÈq.
Avant 1962	32	34,4%
1962 - 1975	20	21,5%
1975 - 2000	26	28,0%
2001 - 2012	15	16,1%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**

Cheminots

anciennetÈ d'habitation	Nb. cit.	FrÈq.
Avant 1965	54	68,4%
1966 - 1974	8	10,1%
1975 - 2000	9	11,4%
2001 - 2012	8	10,1%
TOTAL OBS.	**79**	**100%**

[1] Les tris croisés permettant de vérifier les corrélations entre variables ne sont pas présentées dans ce rapport.

[2] L'enquête a porté sur les chefs de ménage.

Même si pour les deux quartiers, ils sont 26, 9% pour Tandja et 22,8% pour la cité des Cheminots à y être nés, la population est plus ancienne (mais aussi plus vieille) aux Cheminots : 79,5% ont une installation antérieure à 1975 contre 58,9% pour Tandja.
34,4% des chefs de ménage de Tanja sont installés avant 1965 contre 68,4% (soit le double) pour les Cheminots. Dans ce dernier quartier, occupé par une population européenne jusqu'à l'indépendance, la réappropriation des biens vacants coloniaux a permis une installation des ménages qui vont connaitre une forte stabilité résidentielle.
A Oran, Les deux quartiers présentent de nettes différences.
26, 4% des chefs de ménage de la cité Petit sont nés sur place contre seulement 15,6% pour la cité des Castors.
Si 59,4% des ménages de la cité Petit se sont installés avant 1975, ce sont76,6% pour la cité Castor.
Comme pour Sétif, il ressort une forte stabilité résidentielle pour les quartiers pavillonnaires coloniaux et une forte mobilité pour les quartiers populaires.

Cité Petit			Castors		
anciennetÈ d'habitation	Nb. cit.	FrÈq.	anciennetÈ d'habitation	Nb. cit.	FrÈq.
Avant 1965	43	47,3%	Avant 1965	58	64,4%
1965 - 1974	11	12,1%	1965 - 1974	11	12,2%
1975 - 2000	19	20,9%	1975 - 2000	14	15,6%
2001 - 2012	18	19,8%	2001 - 2012	7	7,8%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**90**	**100%**

La question se pose aujourd'hui de savoir comment ces quartiers vont évoluer. A la forte stabilité résidentielle dans les anciens quartiers coloniaux commence à apparaitre une mobilité résidentielle dont il faut saisir la nature. Dans les deux villes, nos enquêtes montrent que nous arrivons à la fin d'un cycle générationnel. Un début de renouvellement de la population apparait distinctement. Est-il annonciateur d'une transformation de la sociologie de ces quartiers ?

412 - Les lieux de naissance des chefs de ménage : une génération qui reflète la transition urbaine en Algérie.

Tandja et les Cheminots illustrent bien la logique de distribution spatiale qui s'est mise en œuvre à l'indépendance. Cette logique repose sur l'ancienneté de l'arrivée dans la ville.
Ainsi, si dans les deux quartiers, 26,9 et 22,8% des chefs de ménage sont nés dans la même résidence (bien familial), ils sont 34,4% pour Tandja à être nés en dehors de Sétif contre seulement 13,9% au Cheminot.
Tandja se caractérise par son rôle d'accueil d'une population venant pour 38,7% d'autres quartiers de la ville et pour 34,4% extérieure à la ville.
Pour les Cheminots, le fort taux de provenance locale (63,3%), corrélée à l'ancienneté de l'installation (64,4%) montre bien que ce quartier colonial a été réapproprié dès l'indépendance par une population qui habitait dans les haras du centre-ville et qui a ensuite connu une forte stabilité résidentielle

Tandja			Cheminots		
lieu de naissance	Nb. cit.	FrÈq.	**lieu de naissance**	Nb. cit.	FrÈq.
MÍme rÈsidence	25	26,9%	MÍme rÈsidence	18	22,8%
SÈtif	36	38,7%	SÈtif	50	63,3%
hors SÈtif	32	34,4%	Hors SÈtif	11	13,9%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**79**	**100%**

Le même phénomène s'observe à Oran.
La cité Petit présente des caractéristiques identiques à celles de Tandja à Sétif : 26,4% de natifs, 37,4% provenant d'autres quartiers d'Oran et 36,3% sont extérieurs à la ville.

Par contre les Castors, quartier colonial, sa réappropriation à l'indépendance , contrairement à la cité des Cheminots, s'est faite par une forte majorité de personnes extérieures à la ville.
Seuls 15,6% sont des natifs de la ville d'Oran et 55,6% sont nés en dehors de la ville.

Cité Petit			Castors		
lieu de naissance	Nb. cit.	FrÈq.	**lieu de naissance**	Nb. cit.	FrÈq.
MÍme rÈsidence	24	26,4%	MÍme rÈsidence	14	15,6%
Oran	34	37,4%	Oran	26	28,9%
Hors Oran	33	36,3%	Hors Oran	50	55,6%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**90**	**100%**

413 - Natifs et trajectoires par étapes

A Sétif, les deux quartiers sont caractérisés par des trajectoires différentes.
-Tandja, une fonction d'accueil des extérieurs à la ville.
-Les cheminots, un quartier réapproprié par les Sétifiens de naissance.

Tandja			Cheminots		
Dernier lieu de rÈsidence	Nb. cit.	FrÈq.	**Dernier lieu de rÈsidence**	Nb. cit.	FrÈq.
MÍme rÈsidence	23	24,7%	MÍme rÈsidence	18	22,8%
SÈtif	51	54,8%	SÈtif	53	67,1%
Hors SÈtif	19	20,4%	Hors SÈtif	8	10,1%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**79**	**100%**

La comparaison fait ressortir que les extérieurs à Sétif (dernier lieu de résidence) représentent 20,4% pour Tandja et 10,1% pour les Cheminots, alors qu'ils sont respectivement 34,4% et 13,1% à être nés à l'extérieur de la ville.
Ainsi pour 15,5% des habitants de Tandja, l'installation s'est faite en plusieurs étapes (naissance, première installation dans la ville et installation à Tandja).
Pour les Cheminots, la différence est moindre. Seuls 3,8% des ménages ont eu une installation en plusieurs étapes.

A Oran, des parcours en deux temps.

Pour la cité Petit, si 36,3% de la population est née en dehors d'Oran, ils ne sont que 19,8% à avoir comme dernier lieu de résidence une localité extérieure.
16,8% sont nés à l'extérieur mais résidaient déjà en ville avant de s'installer à la cité Petit.

Pour les Castors, le phénomène est plus frappant. Ils étaient certes 55,6% à être nés en dehors de la ville, mais plus que 27,8 % à s'installer directement aux Castors et 27,8 % (le même pourcentage) à avoir eu une résidence antérieure en ville avant de s'installer aux Castors. Au total, 57,8% résidait déjà à Oran avant de s'installer aux Castors.
Une lecture à partir des lieux de naissance permet de suivre ce parcours en deux temps :
36,3% des chefs de ménage de la cité Petit sont nés en dehors de la ville, mais seuls 19,8% avaient leur dernière résidence en dehors de la ville
55,6% des chefs de ménage de la cité des Castors sont nés en dehors de la ville, mais ils ne sont que 27,6 % à résider hors Oran avant de s'installer aux Castors.

Cité Petit

PrÈcÈdent lieu d'habitation	Nb. cit.	FrÈq.
MÍme rÈsidence	21	23,1%
Oran	52	57,1%
Hors Oran	18	19,8%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**

Castors

PrÈcÈdent lieu d'habitation	Nb. cit.	FrÈq.
MÍme rÈsidence	13	14,4%
Oran	52	57,8%
Hors Oran	25	27,8%
TOTAL OBS.	**90**	**100%**

42 - Les structures familiales. Cohabitation familiale et nucléarisation

L'étude des structures familiales permet de voir les évolutions dans l'organisation de la vie domestique mais aussi d'identifier la nature des stratégies résidentielles et de mesurer l'importance des formes familiales dans les modes d'habiter.

A ce titre, il nous fallait identifier **les types de ménages** (monoparental, conjugal simple ou avec un ascendant, complexe et élargie : plusieurs ménages avec ascendants et collatéraux) et **la taille des ménages.**

421 – les types de ménage

A Sétif, les familles élargies sont majoritaires : 39,8% à Tandja et 41,8% aux Cheminots
les familles conjugales simples ne représentant que 36,6% à Tandja et 44,3% aux Cheminots

Tandja

Type de famille	Nb. cit.	FrÈq.
mono parental (veuf/divorcÈ)	10	10,8%
Conjugale simple	34	36,6%
conjugale + un ascendant, conjugale + deux ascendants	12	12,9%
conjugale + collatÈraux, Èlargie (deux mÈnages collatÈraux	10	10,8%
Èlargie (ascendants + mÈnages collatÈraux)	27	29,0%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**

Cheminots

Type de famille	Nb. cit.	FrÈq.
mono parental (veuf/divorcÈ)	1	1,3%
Conjugale simple	35	44,3%
conjugale + ascendants	10	12,7%
conjugale + collatÈraux	13	16,5%
Èlargie (ascendants + mÈnages collatÈraux)	20	25,3%
TOTAL OBS.	**79**	**100%**

Dans les deux quartiers oranais la répartition est plus équilibrée.
Les familles conjugales simples et monoparentales à Oran, c'est un ménage sur deux : 58,3% à la cité Petit, et 53,3% aux Castors.
Les familles élargies (collatéraux et ascendants) ; 41,9% à la cité Petit et 46,7%% aux Castors.

Cité Petit

Type de famille	Nb. cit.	FrÈq.
mono parental	8	8,8%
Conjugale simple	45	49,5%
conjugale + ascendants (un ou deux)	6	6,6%
conjugale + collatÈraux (collatÈraux, 2 mÈnages collatÈraux)	27	29,7%
Èlargie (ascendants + mÈnages collatÈraux)	5	5,5%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**

Castors

Type de famille	Nb. cit.	FrÈq.
mono parental	4	4,4%
Conjugale simple	44	48,9%
conjugale + ascendants (un ou deux)	7	7,8%
conjugale + collatÈraux (collatÈraux, 2 mÈnages collatÈraux)	18	20,0%
Èlargie (ascendants + mÈnages collatÈraux)	17	18,9%
TOTAL OBS.	**90**	**100%**

La forte présence de familles élargies signale la question de la décohabitation (l'existence de séparation à l'intérieur de la villa).
Une nucléarisation en cours qui est majoritaire à Oran et une forte présence de familles élargies (sous différentes formes) montre (contrairement à l'habitat collectif) la plus grande adaptabilité de la maison individuelle familiale à la cohabitation des ménages de collatéraux.

422 - Taille des ménages

Un rappel des données nationales permet de mieux apprécier la taille des ménages des quartiers enquêtés.

Taille et structure des ménages en Algérie (RPGH 2008)
Au niveau national, les personnes isolées (0,7%) et les ménages de 2 et 3 personnes (27,4%) représentent 28,1%. Les ménages de ***4 – 5 personnes*** *représentent* ***43,4****%, les 6- 7 personnes 22,8% et ceux* ***de 8 personnes et plus sont 5,8%***

A Sétif, les ménages de 5 personnes et moins : 31,2% à Tandja et 32,9% aux Cheminots
Les ménages de plus de 5 personnes : 68,8 à Tandja et 67,1% aux Cheminots.
A noter que les familles de plus de 8 personnes sont respectivement de 41,9% et 36,7%.

Tandja **Cheminots**

Structure du mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.	Taille des mÈnages	Nb. cit.	FrÈq.
1 ou 2 personnes	9	9,7%	1 ou 2 personnes	3	3,8%
3 ‡ 5	20	21,5%	3 ‡ 5	23	29,1%
6 ‡ 8	25	26,9%	6 ‡ 8	24	30,4%
9 et plus	39	41,9%	9 et plus	29	36,7%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**79**	**100%**

A Oran, les ménages de 5 personnes et moins : 17,5% à la cité Petit et 22,2% aux Castors.
Les ménages de plus de 5 personnes : 82,5% à la cité Petit et 77,8% au Castors.
A noter que les familles de plus de 9 personnes sont respectivement de 47,3% et 37,8%.

Cité Petit **Castors**

Taille du mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.	Taille du mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.
1 ou 2 personnes	1	1,1%	1 ou 2 personnes	1	1,1%
3 ‡ 5	15	16,5%	3 ‡ 5	19	21,1%
6 ‡ 8	32	35,2%	6 ‡ 8	36	40,0%
9 et plus	43	47,3%	9 et plus	34	37,8%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**90**	**100%**

La surreprésentation des familles élargies et de grande taille atteste que la maison individuelle permet le maintien des cohabitations familiales. Le taux élevé de famille de plus de 9 personnes et plus, est dix fois supérieur à la moyenne nationale.
C'est une donnée importante qui explique une partie des stratégies résidentielles fondées sur l'immeuble familial (la transformation de la maison individuelle en maison familiale séparative).

423 - Enfants majeurs vivant sous le même toit

La part des enfants majeurs vivant encore au domicile familial confirme les données précédentes (taille et structure des ménages).

Tandja

Enfants majeurs	Nb. cit.	FrÈq.
un enfant non mariÈ	10	10,8%
deux enfants non mariÈs	18	19,4%
trois enfants non mariÈs et plus	36	38,7%
un enfant mariÈ	3	3,2%
deux enfants mariÈs	1	1,1%
trois enfants mariÈs et plus	12	12,9%
aucun	22	23,7%
TOTAL OBS.	**93**	

Cheminots

enfants de 18 ans et plus	Nb. cit.	FrÈq.
Un enfant non mariÈ	14	17,7%
Deux enfants non mariÈs	15	19,0%
Trois enfants non mariÈs et plus	26	32,9%
Un enfants mariÈ	1	1,3%
Deux enfants mariÈ et plus	2	2,5%
aucun	21	26,6%
TOTAL OBS.	**79**	**100%**

A Tandja, 76,3% des ménages ont des enfants majeurs et 17,2% des enfants mariés (vivant sous le même toi)
Aux Cheminots, 73,4% des ménages ont des enfants majeurs, et 3,8% des enfants mariés (vivant sous le même toit)

Cité Petit

Enfants de plus de 18 ans par mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.
Un enfant non mariÈ	7	7,7%
Deux enfants non mariÈs	8	8,8%
Trois enfants non mariÈs et plus	25	27,5%
Un enfants mariÈ	14	15,4%
Deux enfants mariÈ et plus	24	26,4%
aucun	14	15,4%
TOTAL OBS.	**91**	

Castors

Enfants majeurs par mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.
Un enfant non mariÈ	6	6,7%
Deux enfants non mariÈs	10	11,1%
Trois enfants non mariÈs et plus	30	33,3%
Un enfants mariÈ	13	14,4%
Deux enfants mariÈ et plus	29	32,2%
aucun	11	12,2%
TOTAL OBS.	**90**	

A la cité Petit, 84,6% des ménages ont des enfants majeurs, et 41,8% des enfants mariés (vivant sous le même toit)
Aux Castors, 87,8% des ménages ont des enfants majeurs, et 46,6% des enfants mariés (vivant sous le même toit)
L'importance des ménages (même nucléaires) ayant des enfants majeurs non mariés confirme la tendance vue précédemment pour la taille élevée des ménages dans la maison individuelle.

424 – les collatéraux et la cohabitation des frères

Ce constat est également confirmé par la présence importante de collatéraux majeurs, les frères du chef de ménage, mariés ou non.

Tandja			Cheminots		
CollatÈraux	Nb. cit.	FrÈq.	**CollatÈraux**	Nb. cit.	FrÈq.
un collatÈral sans enfant	4	4,3%	Un collatÈral sans enfants	5	6,3%
deux collatÈraux sans enfants	1	1,1%	Deux collatÈraux sans enfants	1	1,3%
trois collatÈraux sans enfants	5	5,4%	Trois collatÈraux sans enfants	3	3,8%
un collatÈral avec enfant	4	4,3%	Un collatÈral avec enfants	7	8,9%
deux collatÈraux avec enfants et plus	22	23,7%	Deux collatÈraux avec enfants ou plus	17	21,5%
aucun	57	61,3%	aucun	46	58,2%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**79**	**100%**

A Tandja, 38,7% des ménages ont de collatéraux. Les ménages avec collatéraux sans enfants représentent 10,8% de l'ensemble et ceux avec enfants 28%.
Aux Cheminots, les ménages avec collatéraux représentent 41,8% de l'ensemble. Les collatéraux non mariés représentent 11,4% et ceux avec enfants, 30,4%.

Cité Petit			Castors		
Nombre de collatÈraux par mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.	**nombre de collatÈraux par mÈnage**	Nb. cit.	FrÈq.
Un collatÈral sans enfants	1	1,1%	Un collatÈral sans enfants	1	1,1%
Deux collatÈraux sans enfants	0	0,0%	Deux collatÈraux sans enfants	5	5,6%
Trois collatÈraux sans enfants	0	0,0%	Trois collatÈraux sans enfants	2	2,2%
Un collatÈral avec enfants	7	7,7%	Un collatÈral avec enfants	9	10,0%
Deux collatÈraux avec enfants ou plus	24	26,4%	Deux collatÈraux avec enfants ou plus	19	21,1%
aucun	59	64,8%	aucun	55	61,1%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**90**	

A la cité Petit, les ménages avec collatéraux représentent 35,2%. Les collatéraux célibataires sont 1,1% et les collatéraux mariés constituent 34,1%.
Aux Castors, les ménages avec collatéraux représentent 38,9%, dont 31,1% avec enfants et 8,9% célibataires.

43 - Professions et Catégories sociales

Quelques données nationales pour mettre en perspectives nos données d'enquête

Les employeurs et indépendants *représentent* ***27,7%*** *des actifs en milieu urbain*
71, 2% *de la population active en milieu urbain est* ***salariée*** *(39,8 salariés permanents et 31,4% non permanents). Sur l'ensemble de l'Algérie le salariat représente 68,9% (il est de 64,4% en milieu rural).*
Ainsi, 55,9% des salariés urbains sont permanents et 44,1% sont sur des contrats précaires ou de durée limitée*. En milieu rural le rapport s'inverse. Les salariés permanents représentent 43,6% de l'ensemble et les précaires ou saisonniers 56,4%. Sur l'ensemble de l'Algérie on a respectivement 52,1% et 47,9%.*
87,8% des salariés permanents travaillent dans le secteur public et 70,9% des non permanents dans le secteur privé

Définir les groupes sociaux passe par la classification par profession. Le nombre important de ménages à plusieurs revenus nous a obligé à classer les ménages par nombre de professions et type de professions

431 - Nombre de professions par ménages

Sétif

Tandja			Cheminots		
Nombre de professions par mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.	Nombre de professions par mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.
1	41	44,1%	1	32	40,5%
2	19	20,4%	2	33	41,8%
3	13	14,0%	3	11	13,9%
4	20	21,5%	4	3	3,8%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**79**	**100%**

Les dominantes
Tandja, ménages à un revenu : 44,1%
Cheminots, ménages à deux revenus : 41,8%
44,5% des ménages de Tandja ont un ou deux revenus, contre 82,3% pour Cheminots.
Inversement, présence d'un tiers de ménages à 3 et 4 revenus à Tandja (35,5%) alors que c'est une présence moindre aux Cheminots (17,7%).

1 revenu par ménages : 44,1% pour Tandja et 40,5% au Cheminot
Puis une plus grande dispersion entre 2, 3 et 4 revenus pour Tandja (respectivement de 20,4%, 14% et 21,5%)
Pour les Cheminots, une très forte présence des ménages à deux revenus (41,8%), supérieurs aux ménages à un revenu. Mais peu ou très peu de ménages à trois (13,9%) ou quatre (3,8%) revenus.

Oran

Cité Petit			Castors		
Nombre de professions par mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.	Nombre de professions par mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.
1	31	34,1%	1	17	18,9%
2	35	38,5%	2	36	40,0%
3	19	20,9%	3	28	31,1%
4	6	6,6%	4	9	10,0%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**90**	**100%**

Les dominantes
Cité Petit, ménages à deux revenus : 38,5%
Castors, ménages à deux revenus : 40%

72,16% des ménages de la cité Petit ont un ou deux revenus contre 58,9% aux Castors
Les ménages à trois ou quatre revenus sont de 27,5% à la cité Petit et 41,1% à la cité des Castors.

Il y a une plus grande cohabitation familiale aux Castors (plus grand nombre de ménages à pluri-revenus).

Par quartier
1 revenu par ménage : 34,1% pour la cité Petit et 18,9% pour les Castors. Un pourcentage relativement faible
Une dominante de 2 revenus par ménage pour les deux quartiers (38,5 et 40%)
Une proportion encore importante de ménages à trois revenus (20,9 et 31,1%)
Présence de ménages à 4 revenus (6,6% et 10%)

432 -Profession du chef de ménage

La présence importante de ménages à plusieurs revenus a un effet sur le revenu des ménages mais aussi sur les appartenances sociales.
C'est dans ce sens que dans notre enquête nous avons fait la distinction entre la profession du chef de ménage (dans la société algérienne, l'homme le plus âgé de la maison), la profession principale du ménage et l'ensemble des professions.

Tandja

Profession du chef de mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.
RetraitÈs	34	36,6%
IndÈpendants	30	32,3%
Cadre sup - Prof. Lib	0	0,0%
Professions IntermÈdiaires	10	10,8%
EmployÈs services, Ouvriers	14	15,1%
ActivitÈs informelles, ChÙmeurs	5	5,4%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**

Cheminots

Profession du chef de mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.
RetraitÈs	21	26,6%
IndÈpendants	30	38,0%
Cadres Sup., Prof. lib.	9	11,4%
Professions IntermÈdiaires	14	17,7%
EmployÈs services, Ouvriers	4	5,1%
ActivitÈs informelles, ChÙmeurs	1	1,3%
TOTAL OBS.	**79**	**100%**

Cité Petit

Profession du chef de mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.
RetraitÈs	39	42,9%
IndÈpendants	21	23,1%
Cadres sup., Prof.lib.	6	6,6%
Professions intermÈdiaires	4	4,4%
EmployÈs services, ouvriers	21	23,1%
ActivitÈs informelles, chÙmeurs	0	0,0%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**

Castors

Profession du chef de mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.
RetraitÈs	55	61,1%
IndÈpendants	9	10,0%
Cadres sup. Prof.lib.	10	11,1%
Professions intermÈdiaires	10	11,1%
EmployÈs services, Ouvriers	6	6,7%
ActivitÈs informelles, ChÙmeurs	0	0,0%
TOTAL OBS.	**90**	**100%**

433 - CSP principale du ménage

Sétif

Tandja			Cheminots		
Principale CSP du mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.	**Principale CSP du mÈnage**	Nb. cit.	FrÈq.
retraitÈs	16	17,2%	RetraitÈs	12	15,2%
IndÈpendants	41	44,1%	IndÈpendants	35	44,3%
Cadres Sup. Prof.Lib.	3	3,2%	Cadres Sup. Prof. Lib.	14	17,7%
Professions intermÈdiaires	13	14,0%	Professions IntermÈdiaires	11	13,9%
EmployÈs - Ouvriers	17	18,3%	EmployÈs - Ouvriers	7	8,9%
Activ. Informelles - ChÙmeurs	3	3,2%	Activ. Informelles - ChÙmeurs	0	0,0%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**79**	**100%**

A Tandja et aux Cheminots

Retraités et pensionnés : 17,2% et 15,2%
Indépendants : 44,1% et 44,3%
Salariés : 35,5% et 41,5%
Activités informelles : 3,2% et 0%

Les activités indépendantes (commerce et artisan) sont prédominantes (44,1% à Tandja et 44,3% aux Cheminots).
Les employés et ouvriers sont en deuxième position à Tandja (18,3%) mais moitié moins (8,9%) aux Cheminots.
Les Cadres supérieurs et professions libérales sont très minoritaires à Tandja (3,2%) , mais une présence notable aux Cheminots (17,7%).
Les professions intermédiaires (14% et 13,9%) et les retraités (17,2% et 15,2%) ont sensiblement la même importance.
Enfin, les activités informelles (petit commerce sans registre...) sont de 3,2% à Tandja et inexistantes aux Cheminots.
Une présence importante de Cadres supérieurs et Professions indépendantes aux Cheminots.

Oran

Cité Petit			Castors		
Principale CSP du mÈnage	Nb. cit.	FrÈq.	**CSP principale du mÈnage**	Nb. cit.	FrÈq.
RetraitÈs	12	13,2%	RetraitÈs	13	14,4%
IndÈpendants	47	51,6%	IndÈpendants	38	42,2%
Cadres Sup. Prof.Lib	9	9,9%	Cadres Sup - Prof. Lib.	15	16,7%
Professions IntermÈdiaires	5	5,5%	Professions intermÈdiaires	17	18,9%
EmployÈs - Ouvriers	18	19,8%	EmployÈs - ouvriers	7	7,8%
Activ. informelles - ChÙmeurs	0	0,0%	ActivitÈs informelles - ChÙmeurs	0	0,0%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**90**	**100%**

Retraités : 13,2% et 14,4%
Indépendants : 51,6% et 42,2%
Salariés : 35,2% et 43,4%

Dont
Cadres sup et professions libérales : 9,9% et 16,7%
Professions intermédiaires : 5,5% et 18,9%
Employés et ouvriers :19,8% et 7,8%
Une plus grande présence de professions indépendantes à la cité Petit (51,6% et 42,2%), un nombre sensiblement égal de retraités (13,2% et 14,4%).
Pour les salariés : une présence plus populaire marquée à la cité Petit, même si les cadres supérieurs sont près de 10%, ce qui signale le début d'une transformation sociologique du quartier.
A l'inverse, les cadres supérieurs et les professions intermédiaires sont 16,7 et 18,9% aux Castors, alors que les ouvriers /employés ne sont que 7,8%.

434 – Ensemble des professions

Cheminots

professions	Eff.	%
retraités	25	18,1%
Indépendants	43	31,2%
Cadres sup et Prof. Lib	24	17,4%
Professions Intermédiaires	27	19,6%
Employés, ouvriers	17	12,3%
Activités informelles - chômage	2	1,4%
	138	100

Cité Petit

professions	Eff.	%
retraités	42,9%	27,4%
Indépendants	23,1%	33,2%
Cadres sup et Prof. Lib	6,6%	5,3%
Professions Intermédiaires	4,4%	6,8%
Employés, ouvriers	23,1%	21,1%
Activités informelles - chômage	0	6,3%
	100	100

Cité des Castors

professions	EFF.	%
retraités	56	26,9%
Indépendants	58	27,9%
Cadres sup et Prof. Lib	25	12%
Professions Intermédiaires	33	15,9%
Employés, ouvriers	35	16,8%
Activités informelles - chômage	1	0,5%
	100	100

435 - Synthèse des professions par quartier

Tandja

professions	Chef ménage	Principale	Ensemble
retraités	36,6%	17,2%	22,5%
Indépendants	32,3%	44,1%	27%
Cadres sup et Prof. Lib	0	3,1%	1,5%
Professions Intermédiaires	10,8%	14%	10,8%
Employés, ouvriers	15,1%	18,3%	17,1%
Activités informelles - chômage	5,4%	3,2%	21,1%
			100

Cheminots

professions	Chef ménage	Principale	Ensemble
retraités	26,6%	15,2%	18,1%
Indépendants	38%	44,3%	31,2%
Cadres sup et Prof. Lib	11,4%	17,7%	17,4%
Professions Intermédiaires	17,7%	13,9%	19,6%
Employés, ouvriers	5,1%	8,9%	12,3%
Activités informelles - chômage	1,3%	0	1,4%
	100	100	100

Cité Petit

professions	Chef ménage	Principale	Ensemble
retraités	42,9%	13,2%	27,4%
Indépendants	23,1%	51,6%	33,2%
Cadres sup et Prof. Lib	6,6%	9,9%	5,3%
Professions Intermédiaires	4,4%	5,5%	6,8%
Employés, ouvriers	23,1%	19,8%	21,1%
Activités informelles - chômage	0	0	6,3%
	100	100	100

Cité des Castors

professions	Chef ménage	Principale	Ensemble
retraités	61,1%	14,4%	26,9%
Indépendants	10%	42,4%	27,9%
Cadres sup et Prof. Lib	11,1%	16,7%	12%
Professions Intermédiaires	10,8%	18,9%	15,9%
Employés, ouvriers	6,7%	7,8%	16,8%
Activités informelles - chômage	0	0%	0,5%
	100	100	100

Les professions font apparaitre que les Cheminots et les Castors ont une plus forte concentration de groupes aisés (Professions libérales, cadres et professions indépendantes).
Mais Tandja et la cité Petit voient leur population commencer à se modifier annonçant un début de gentrification.

5 - L'habitation : de la maison simple coloniale à l'immeuble familial

Principales tendances
Dominante des R+1 dans les quartiers pavillonnaires coloniaux et distribution plus diversifiée dans les quartiers d'habitat populaire.
La préservation d'un cadre bâti dans les anciens quartiers européens mais l'amorce d'un processus de transformation

51 – hauteur et gabarit des habitations

Tandja			Cheminots		
Description de l'habition	Nb. cit.	FrÈq.	**Description de l'habition**	Nb. cit.	FrÈq.
Maison en RDC	25	26,9%	Maison en RDC	15	19,0%
RDC +1	35	37,6%	RDC +1	47	59,5%
RDC + 2	29	31,2%	RDC + 2	14	17,7%
RDC +3	4	4,3%	RDC +3	3	3,8%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**79**	**100%**

A Tandja (quartier populaire), les maisons en RdC sont encore nombreuses (26,9%), mais les transformations se généralisent tout en s'effectuant à un rythme différencié. Les R+1 (37,6%) et les R+2 (31,2%) sont majoritaires. L'apparition d'immeuble de R+3 (4,3%) marque la poursuite des transformations.
Aux cheminots, le R+1 est majoritaire (près de 60%). Le maintien de Rdc (19%) et l'émergence des R+2 (17,7%) montre la diversification du bâti. Les R+3 font une apparition encore timide (3,8%).

Cité Petit			Castors		
Description de l'habition	Nb. cit.	FrÈq.	**Description de l'habitation**	Nb. cit.	FrÈq.
Maison en RDC	24	26,4%	Maison en RDC	2	2,2%
RDC +1	33	36,3%	RDC +1	78	86,7%
RDC + 2	28	30,8%	RDC + 2	10	11,1%
RDC +3	6	6,6%	RDC +3	0	0,0%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**90**	**100%**

A la cité Petit (quartier populaire), les maisons en RdC sont encore nombreuses (26,4%), mais les transformations tendent à se généraliser. Les R+1 (36,3%) et les R+2 (30,8%) sont majoritaires. L'apparition d'immeuble de R+3 (6,6%) marque la poursuite des transformations. A noter, la cité Petit (Oran) présente une distribution quasi identique à celle de Tandja (Sétif).

Aux Castors, la quasi inexistence du RDC (2,2%) est liée au fait que ce lotissement était directement prévu pour du R+1.
De fait, au moment de l'enquête, le R+1 sont encore la règle avec 86,7% (les transformations ont été menées à l'horizontale, voir partie suivante).
Il n'y avait pas encore de R+ 3 (quelques-uns dans la cité, mais 0 dans l'échantillon). La présence de 11% de R+2, témoigne du début d'un processus de transformation (surélévation et reconstruction).

52 – Désignation de l'habitation

Il nous a semblé intéressant de savoir comment les enquêtés appelaient leur propre habitation. La question posée était ouverte : « comment appeler votre habitation ? »

Tandja

dÈsignation de l'habitation	Nb. cit.	FrÈq.
Dar (maison)	69	74,2%
Hara	19	20,4%
Beyt	3	3,2%
Gourbi	2	2,2%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**

Cheminot

dÈsignation de l'habitation	Nb. cit.	FrÈq.
Dar (maison)	28	35,4%
Hara	14	17,7%
Villa	33	41,8%
Appartement logement	3	3,8%
Gourbi	1	1,3%
TOTAL OBS.	**79**	**100%**

A Tanja, 74,2% des enquêtés répondent *Dar*, contre 35,4% aux Cheminots qui privilégie plutôt *Villa,* avec 41,8% (désignation inexistante à Tandja).
Hara (la maison urbaine traditionnelle à Sétif) est citée par 20,4% et 17,7% des ménages.
A noter des appellations marginales (*Beyt* ou *Gourbi* à Tandja et *Appartement* aux Cheminots).
Aux Cheminots, quartier pavillonnaire colonial, la désignation *Villa* concerne essentiellement les maisons R+1. Le R+2 et le R+3 est assimilé à un immeuble ou est appelé Dar.

Cité Petit

dÈsignation de l'habitation	Nb. cit.	FrÈq.
Dar (maison)	21	23,1%
Haouch	39	42,9%
Beyt	1	1,1%
Villa	25	27,5%
Appartement logement	1	1,1%
Autre	4	4,4%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**

Castors

dÈsignation de l'habitation	Nb. cit.	FrÈq.
Dar (maison)	5	5,6%
Haouch	5	5,6%
Beyt	0	0,0%
Villa	79	87,8%
Appartement logement	1	1,1%
Autre	0	0,0%
TOTAL OBS.	**90**	**100%**

Une nette différence caractérise la cité Petit et la cité des Castors.
Pour la cité Petit, *Haouch* est le plus cité (42,9%). *Villa* (27,5%) et *Dar* (23,1%) suivent. Les autres appellations sont marginales.
Pour les Castors, c'est *Villa* qui est largement dominant (87,8%), *Dar* et *Haouch* (5,69% chacun) sont néanmoins utilisés.

Quartier Pavillonnaire colonial, les Castors ont bénéficiés d'une appellation établie depuis la création du quartier, alors que pour la cité Petit, où existaient de nombreux *Haouch,* la villa va désigner essentiellement les constructions refaites (style élaboré) alors que *Haouch* reste l'appellation usuelle la plus répandue.

53 - Les styles architecturaux

Nous avons élaboré une grille de classification permettant de regrouper les habitations selon leur style architectural.
Le colonial désigne les habitations de cette période n'ayant subi aucune modification notoire.
Le minoré, désigne les constructions simples faites après l'indépendance, souvent inachevées et non crépies.
Le style courant est représenté par les maisons construites à partir du milieu des années 1970, généralement achevées avec façades traitées et terrasses.
Le style élaboré désigne les constructions imposante et/ou cossues, se distinguant par le recours d'une riche ornementation (façades, toitures…).

Sétif

Tandja

Style architectural	Nb. cit.	FrÈq.
Colonial	12	12,9%
minorÈ achevÈ	13	14,0%
minorÈ non achevÈ	16	17,2%
style courant	43	46,2%
ÈlaborÈ achevÈ	5	5,4%
ÈlaborÈ non achevÈ	4	4,3%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**

Cheminots

Style architectural	Nb. cit.	FrÈq.
colonial pauvre	24	30,4%
Colonial rÈhabilitÈ	8	10,1%
minorÈ achevÈ	5	6,3%
minorÈ non achevÈ	5	6,3%
Style courant	20	25,3%
ÈlaborÈ achevÈ	14	17,7%
ÈlaborÈ non achevÈ	3	3,8%
TOTAL OBS.	**79**	**100%**

Tandja : une architecture simple et courante largement majoritaire. Présence de constructions plus riches

En regroupant colonial (initial) et minoré (maison simple), ce sont 44,1% des habitations que l'on pourrait regrouper dans le style « simple ».
Le style courant (moderne des années 1975) représente 46,2% des habitations
Le style élaboré (achevé ou non), 9,7%

Cheminots : Un quartier en mutation. La forte présence du style distinctif (21,5%)
Une forte présence des maisons coloniales (40,5%) dont 10,1% réhabilitées et 30,4% non transformées. Soit un terreau important pour les mutations qui se dessinent.
Au total, en additionnant colonial pauvre (30,4%) et les maisons de style simple (minoré achevé et inachevé : 12,6%), c'est 43% du parc que l'on peut regrouper dans le style simple ou minoré (pauvre).
Le style courant représente 25,3%
Le style élaboré, 21,5%

Oran

Cité Petit

style architectural	Nb. cit.	FrÈq.
Colonial	17	18,7%
MinorÈ achevÈ	7	7,7%
MinorÈ InachevÈ	8	8,8%
Style courant	26	28,6%
ElaborÈ achevÈ	26	28,6%
ElaborÈ inachevÈ	7	7,7%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**

Castors

Style Architectural	Nb. cit.	FrÈq.
Colonial simple	31	34,4%
Colonial restaurÈ	21	23,3%
MinorÈ achevÈ	1	1,1%
MinorÈ inachevÈ	5	5,6%
Style courant	10	11,1%
…laborÈ achevÈ	18	20,0%
…laborÈ inachevÈ	4	4,4%
TOTAL OBS.	**90**	**100%**

Cité Petit : trois grands types

Le style élaboré (distinctif), est de 22%, le style moderne courant (dans ses différentes dimensions) est de 48,4% qui se décline en une forme minorée (9,9%), une forme inachevée 5,5% et achevée 33%.
Enfin, les maisons originelles (époque coloniale) représentent 29,7%

Les Castors : forte présence des villas originelles, un début de transformation, une gentrification qui s'annonce

Le style élaboré (distinctif) représente 17,8%, le moderne courant 25,5% (dont 21,1 achevé, 1,1 inachevé et 3,3 minoré).
Les maisons originelles représentent 56,7% de l'ensemble.

Cité Petit			Castors		
Style archi bis	Nb. cit.	FrÈq.	**Style archi bis**	Nb. cit.	FrÈq.
Distinctif ÈlaborÈ	20	22,0%	Distinctif ÈlaborÈ	16	17,8%
moderne classique	30	33,0%	moderne classique	19	21,1%
moderne incachevÈ	5	5,5%	moderne incachevÈ	1	1,1%
moderne minorÈ	9	9,9%	moderne minorÈ	3	3,3%
colonial originel	27	29,7%	colonial originel	51	56,7%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**90**	**100%**

54 - Statut juridique : des propriétaires occupants

Dans ces quartiers de maisons individuelles, les locations sont marginales.

Tandja			Cheminots		
Statut juridique	Nb. cit.	FrÈq.	**Statut juridique**	Nb. cit.	FrÈq.
PropriÈtaire	81	87,1%	PropriÈtaire	79	100%
locataire	11	11,8%	locataire	0	0,0%
HÈbergÈ	1	1,1%	HÈbergÈ	0	0,0%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**79**	**100%**

A Tandja : locataires et hébergés représentent 12,9% des occupants.
Aux Cheminots, les propriétaires représentent l'intégralité de l'échantillon.

Cité Petit			Castors		
Statut juridique	Nb. cit.	FrÈq.	**Statut juridique**	Nb. cit.	FrÈq.
PropriÈtaire	85	93,4%	PropriÈtaire	88	97,8%
locataire	4	4,4%	locataire	2	2,2%
HÈbergÈ	2	2,2%	HÈbergÈ	0	0,0%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**	**TOTAL OBS.**	**90**	**100%**

Faiblesse la location dans les deux quartiers. Avec un taux plus important à la cité Petit (6,6%) et seulement 2,2% aux Castors.

55 - Les modes d'acquisition

Sétif : Transmission familiale et achat du bien immobilier

Tandja.			Cheminots		
Mode d'acquisition	Eff.	fréquence	Mode d'acquisition	Eff.	Fréquence
Héritage	38	46,9%	Héritage	46	58,2%
Achat familial	20	24,7%	Achat familial	13	16,5%
Achat du ménage	5	6,2%	Achat du ménage	17	21,5%
Auto construction	18	22,2	Auto construction	3	3,8%
Total	81	100	Total	79	100

Dans les deux quartiers, il y a prédominance de la transmission familiale : 46,9% pour Tandja et 58,2% pour les Cheminots.
L'achat du bien, est le fait de 30,9% des habitants de Tandja et de 38% de ceux des Cheminots.
22% à Tandja et seulement 3,8% à Cheminots ont eux-mêmes fait construire leur habitation.

Oran : Transmission familiale et achat du bien

Cité Petit			Cité des Castors		
Mode d'acquisition	Eff.	%	Mode d'acquisition	Eff.	%
Héritage	51	63%	Héritage	41	46,6%
Achat familial	1	1,2%	Achat familial	1	1,1%
Achat du ménage	30	37%	Achat du ménage	40	45,5%
Auto construction	3	3,7%	Auto construction	6	6,8%
Total	85		Total	88	100

Pour la cité Petit, il y a prédominance de la transmission familiale : 63%.
L'achat du bien, est le fait de 38,2% des habitants de ce quartier.
3,7% ont eux-mêmes construit leur habitation.
Aux Castors, l'achat du bien (45,5%) et l'héritage (46,6%) sont largement dominants.
L'auto construction rénovation totale du bien est le fait de 6,8 % des enquêtés.

56 – les transformations de l'habitation

Tandja : Réaménagment interne et extension verticale

Transformation	Eff.	%
Rénovation totale	10	7,9%
Rajout d'un étage	22	17,5%
Rajout de deux étages	8	6,3%
Extension horizontales	11	8,7%
Réaménagement interne	40	31,7%
Réaméngt + local comm	7	5,7%
Séparation en appart	2	1,6%
Aucune modification	26	20,6%
Total	126	100%

20,6% des enquêtés de Tandja déclarent n'avoir fait aucune modification.
Pour les 79,4% ayant transformés, ils se répartissent entre :
-Rénovation totale : 7,9%,
-Les extensions verticales : 23,8% des ménages (17,5 et 6,3%),
-Les extensions horizontales : 8,7%,

-Les réaménagements internes et séparation en appartements (39%), dont la création d'un local commercial (5,7%).

Cheminots : Réaménagement interne et rénovation

Transformation	Eff.	%
Rénovation totale	13	13,3%
Rajout d'un étage	5	5,1%
Rajout de deux étages	2	2%
Extension horizontales	15	15,3%
Réaménagement interne	17	17,9%
Réaméngt + local comm	9	9,2%
Séparation en appart	5	5,1%
Aucune modification	32	32,7%
Total	98	100%

32,7% des enquêtés de la cité des Cheminots déclarent n'avoir fait aucune modification.
Pour les 67,3% ayant transformé leur habitation, ils se répartissent entre :
-Rénovation totale : 13,3%
-Les extensions verticales : 7,1% des ménages (5,1 et 2 %),
-Les extensions horizontales : 15,3% (réappropriation des jardins)
-Les réaménagements internes et séparation en appartements (32,7%), dont la création d'un local commercial (9,2%)

Cité Petit : Rénovation, extension verticale, réaménagement et création de locaux commerciaux

Transformation	Eff.	%
Rénovation totale	22	16,5%
Rajout d'un étage	22	16,5%
Rajout de deux étages	3	2,3%
Extension horizontales	2	1,5%
Réaménagement interne	26	19,5%
Réaméngt + local comm	32	24,2%
Séparation en appart	2	1,5%
Aucune modification	24	18%
Total	133	100%

18% des enquêtés de la cité Petit déclarent n'avoir fait aucune modification.
Pour les 82% ayant transformés, ils se répartissent entre :
-Rénovation totale : 16,5%
-Les extensions verticales : 18,8% des ménages (16,5 et 2,3% %),
-Les extensions horizontales (marginales) :1,5%
-Les réaménagements internes et séparation en appartements (45,2%), dont la création d'un local commercial (24,2%)

Cité des Castors : une faible surélévation, un fort réaménagement interne et extension horizontale avec création de locaux commerciaux.

Transformation	Eff.	%
Rénovation totale	6	4,3%
Rajout d'un étage	9	6,3%
Rajout de deux étages	0	0%
Extension horizontales	42	30%
Réaménagement interne	35	25%
Réaméngt + local comm	26	18,6%
Séparation en appart	1	0,8%
Aucune modification	21	15%
Total	140	100%

15% des enquêtés des Castors déclarent n'avoir fait aucune modification.
Pour les 85% ayant transformés, ils se répartissent entre :
-Rénovation totale : 4,3%
-Les extensions verticales, limitées à un seul étage : 6,3%
-Les extensions horizontales : 30% (réappropriation des jardins)
-Les réaménagements internes et séparation en appartements : 44,4%,
-Création d'un local commercial (18,6%) ;

6 - Images et représentations du quartier

Nous avons interrogé la population sur l'image de leur quartier en fonction de deux types de perception.
D'une part, comment eux-mêmes percevaient leur quartier et, d'autre part, comment pensaient-ils étaient perçus par le reste de la ville.

61- Comment perçoit-on son quartier ?

Dans les quatre quartiers, les habitants ont une perception nettement positive de leur quartier. 86% à Tandja, 88,6% aux Cheminots, 80% à la cité Petit et 83% à la cité des Castors.
Les éléments qui sont mis en avant portent sur la tranquillité, la convivialité, le bon voisinage.
Inversement, ceux qui ont une image plutôt négative (ils sont entre 11 et 20% selon les quartiers) déplorent les transformations en cours, la circulation, l'entretien de la voirie, le bruit.

Tandja

perception du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
Perception + (tranquille, propre, ÈquipÈ, convivial, en transformation, dynamique, commerÁan	80	86,0%
Perception - (Anarchique, manque de dynamisme, trop dense, circulation et bruyante)	13	14,0%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**

Cheminots

perception du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
Perception +	70	88,6%
Perception -	9	11,4%
indiffÈrent	0	0,0%
TOTAL OBS.	**79**	**100%**

Cité Petit

perception du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
Perception Positive: Tranquille, Propre, Bien ÈquipÈ, Convivial	73	80,2%
Perception NÈgative: En transformation, Manque de dynamisme	18	19,8%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**

Castors

perception du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
Perception Positive: Tranquille, Propre, Bien ÈquipÈ, Convivial	75	83,3%
Perception NÈgative: En transformation, Manque de dynamisme	15	16,7%
Perception Normale	0	0,0%
TOTAL OBS.	**90**	**100%**

62- Comment pense-t-on être perçu par l'extérieur

Les deux quartiers à dominante populaire (Tandja à Sétif et la cité Petit à Oran) sont plus nuancés quant à l'image qu'ils pensent produire sur l'extérieur. Ainsi 31% des enquêtés de Tandja et 45% de ceux de la cité Petit pensent avoir une image négative vis-à-vis de l'extérieur.
Alors que pour les quartiers pavillonnaires coloniaux, ils sont 90% (Cheminots) et 69% (Castors) a estimé qu'ils ont une image positive. Aucun des habitants enquêtés des Castors n'a émis le sentiment d'être perçu négativement.

Tandja

Perception extÈrieur	Nb. cit.	FrÈq.
Perception + (RÈsidentiel, Prestigieux, Riche, Attractif, Ancien)	64	68,8%
Perception - (RenfermÈ sur lui-mÍme, Normal, Populaire, CommerÁant, StigmatisÉ	29	31,2%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**

Cheminots

Perception extÈrieur	Nb. cit.	FrÈq.
Perception positive	71	89,9%
Perception normale ou nÈgative	8	10,1%
TOTAL OBS.	**79**	**100%**

Moyenne = 1,10 Ecart-type = 0,30

Cité Petit

Perception extÈrieur	Nb. cit.	FrÈq.
Perception Positive: RÈsidentiel, Prestigieux, Riche	46	50,5%
Perception NÈgative: RenfermÈ sur lui-mÍme	4	4,4%
perception normale	41	45,1%
TOTAL OBS.	**91**	**100%**

Moyenne = 1,95 Ecart-type = 0,98

Castors

Perception extÈrieur	Nb. cit.	FrÈq.
Perception Positive: RÈsidentiel, Prestigieux, Riche	62	68,9%
Perception NÈgative: RenfermÈ sur lui-mÍme	0	0,0%
Perception normale	28	31,1%
TOTAL OBS.	**90**	**100%**

Moyenne = 1,62 Ecart-type = 0,93

63 – Atouts et inconvénients du quartier

Cette variable a pour but de mesurer le degré de bien-être des habitants. Des items leur ont été proposés pour évaluer comment ils appréciaient leur cadre de vie, les relations sociales, la situation du quartier par à la ville, l'image du quartier… le regroupement des réponses nous a permis d'identifier ce qui est considéré comme des atouts pour leur quartier ou comme des inconvénients.

Les Atouts

Dans les 4 quartiers, le cadre de vie est considéré comme un atout, même si des écarts importants existent entre Tandja (54,8% d'avis favorable pour le cadre de vie) et les Cheminots (63,3%), la cité Petit (93,4%) et la cité des Castors (95,5%)

Tandja

Atouts du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
Cadre de vie (Calme, PropretÈ, SÈcuritÈ, Tout le quartier, Dynamique et commerÁai	51	54,8%
Relations sociales	21	22,6%
Situation dans la ville	6	6,5%
Aucun	15	16,1%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**

Cheminots

Atouts du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
Cadre de vie(Calme, PropretÈ, SÈcuritÈ, RÈsidentiel, architecture et agencemen	50	63,3%
Relations sociales(Convivial, bon voisinage, bonne population)	23	29,1%
Situation dans la ville	10	12,7%
Prestige(L'histoire du quartier)	7	8,9%
NÈant	7	8,9%
TOTAL OBS.	**79**	

Cité Petit

Atouts du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
Cadre de vie: Calme, PropretÈ, SÈcuritÈ, RÈsidentiel, Architectur	85	93,4%
Relations Sociales: Convivial (bon voisinage)	1	1,1%
Situation dans la ville	5	5,5%
Prestige: nororiÈtÈ du quartier	0	0,0%
NÈant	3	3,3%
TOTAL OBS.	**91**	

Castors

Atouts du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
Cadre de vie : Calme, PropretÈ, SÈcuritÈ, RÈsidentiel, Architectur	86	95,6%
Relations Sociales: Convivial, bon voisinage	3	3,3%
Situation dans la ville: ProximitÈ du centre-ville	9	10,0%
Prestige: La renommÈe du quartier	9	10,0%
NÈant	1	1,1%
TOTAL OBS.	**90**	

Les inconvénients

Les principaux inconvénients ou insuffisances signalées par les enquêtés à Tandja portent sur le manque de commerce, l'absence d'équipement, la propreté (60%). Aux Cheminots, c'est également la question de l'entretien de la voierie qui apparait le plus (60%). Pour la cité Petit et la cité des Castors, l'éclairage, l'entretien de la voierie, l'absence d'espace vert sont cités respectivement par 50 et 72% des enquêtés.

Tandja

Insufisances du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
…quipements publics (Manque de commerce, Local pour jeunes, Absence d'Èquipements public	17	18,3%
CDV : Hyg ,ecl, esp.vert, alim,secu,nuis,densitÈ	56	60,2%
Valeurs sociales (Absence de vie associative, IncivilitÈ)	4	4,3%
Aucun	18	19,4%
TOTAL OBS.	**93**	

Cheminots

Insufisances du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
Cadre de vie (manque de commerce, propretÈ, Èclairage, eau, placette, sÈcu, nuisance)	25	31,6%
Equipements publics(Stationnement parking, local pour jeunes, espace verts)	20	25,3%
Relation sociales(L'intimitÈ, absence de vie associative)	6	7,6%
NÈant	32	40,5%
TOTAL OBS.	**79**	

Cité Petit

Insufisances du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
Cadre de vie : manque de commerce, propretÈ, Èclairage, Eau, SecurtitÈ, Nuisances sonore	46	50,5%
Equipement Public: Stationnement, espaces verts, aires de jeux, local pour jeunes, placette	45	49,5%
Relations Sociales: Absence de vie associative, IntimitÈ, Mauvais voisinages	5	5,5%
NÈant: Sans avis, Aucune insuffisance	27	29,7%
TOTAL OBS.	**91**	

Castors

Insuffisances du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
Cadre de Vie : manque de commerce, propretÈ, Èclairage, eau,SecuritÈ, Nuisances sonores	65	72,2%
Equipement Public: Stationnement, espaces verts et aires de jeux, local pour jeunes, placette	56	62,2%
Relations Sociales: Absence de vie associative, IntimitÈ	1	1,1%
Mauvais voisinage	7	7,8%
NÈant: Sans avis, Aucune insuffisance	0	0,0%
TOTAL OBS.	**90**	

64 - Les transformations du quartier

Dans des quartiers en pleine mutations (nouveaux arrivants, rachat, nouvelles construction…) ; comment réagit la population ?
Si à Tandja, quartier populaire, les changements sont jugés inéluctables (50,5%) et plutôt positifs (15,1%), aux Cheminots, quartier pavillonnaire colonial, ces changements sont très peu appréciés par une population habituée au calme discret de l'environnement pavillonnaire. 80,5% des enquêtés trouvent que les changements sont dommageables et seuls 5,1% les trouvent positifs.

Tandja

Modification du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
NÈcessaires, InÈluctables	47	50,5%
NÈgatifs (Dommageables, IncontrÙlables, Perte d'identitÈ	12	12,9%
Positifs (modernes, BÈnÈfiques pour l'image du quartier)	14	15,1%
indiffÈrents	20	21,5%
TOTAL OBS.	**93**	**100%**

Cheminots

Modification du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
positif (modernes, bÈnÈfique pour l'image du quartier)	4	5,1%
NÈcessaires, InÈluctbales	2	2,5%
NÈgatif(Dommageables, perte d'identitÈ, incontrÙlable	66	83,5%
indiffÈrents	9	11,4%
TOTAL OBS.	**79**	

A Oran les mêmes tendances se retrouvent. Les changements sont plutôt considérés comme nécessaires à la Cité Petit (62%) et négatifs au Castors (56,7%)

Cité Petit

Modification du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
NÈcessaires: NÈcessaires, InÈluctables	57	62,6%
NÈgatives: Dommageables, IncontrÙlables, Perte d'identit	22	24,2%
Positives: modernes, bÈnifiques pour l'image du quartier	12	13,2%
indiffÈrents	18	19,8%
TOTAL OBS.	**91**	

Castors

Modification du quartier	Nb. cit.	FrÈq.
NÈcessaires: NÈcessaires, InÈluctables	33	36,7%
NÈgatives: Dommageables, IncontrÙlables, Perte d'identit	51	56,7%
Positives: modernes, bÈnifiques pour l'image du quartier	16	17,8%
indiffÈrents	6	6,7%
TOTAL OBS.	**90**	

Conclusion

La présentation des principaux résultats de cette enquête apporte un éclairage sur ces quartiers péricentraux de deux grandes villes algériennes.
Une approche longitudinale devrait permettre d'apprécier les évolutions en cours et notamment de voir comment les processus de gentrification vont impacter ces quartiers.

Ils nous permettent de construire les profils sociologiques et d'identifier la nature des pratiques résidentielles dont nous rendrons compte dans la publication de nos travaux.

De nouvelles enquêtes sur les mêmes terrains, dans le cadre d'une approche longitudinale devrait permettre d'apprécier les évolutions en cours et notamment de voir comment les quartiers populaires réalisent leur mue et comment les processus de gentrification des anciens quartiers européens participent à une dynamique de recomposition urbaine.