

LA REVITALISATION DES ESPACES EXTERIEURS DES CITES DE LOGEMENT COLLECTIF A BATNA : UNE APPROCHE CURATIVE

BENNEDJAI Radhia ¹, BENCHERIF Meriama ²

1 Université El Hadj Lakhdar, Batna. Algérie.

2 Université Constantine 3. Algérie

Reçu le 21/05/2016 – Accepté le 12/10/2017

Résumé

Quand on évoque qualité de vie, propreté, appropriation, sécurité ou confort, dans les cités d'habitat collectif, c'est souvent l'espace extérieur de ces cités dont il est question. Etant donné que cet espace extérieur présente le lieu des innombrables pratiques de la vie urbaine, de plus il est une vitrine où la cité forge son image et son identité.

Dans cette conjoncture, et pour pallier aux carences des conceptions et des constructions en matière de logement ; améliorer le cadre de vie des habitants, clarifier les usages quant aux conflits actuels sur les espaces extérieurs et embellir l'image des cités ; on envisage aujourd'hui la transformation des espaces extérieurs comme un véritable enjeu de la société urbaine future.

Un nouveau concept a vu le jour récemment, il s'agit de la revitalisation qui se présente comme une approche curative et pluridisciplinaire dans laquelle se combine, la participation, l'adaptation, l'insertion globale et la concertation.

Pour cela, on a procédé à l'analyse des espaces extérieurs de deux cités, 1020 logts et 220 logts, situées à Batna afin de soulever les problèmes et les dysfonctionnements en décelant leur origine, leur impact et leur effet sur la vie collective. A partir d'un diagnostic réel établi selon un questionnaire, des recommandations seront suggérées pour une revitalisation des espaces extérieurs dans les cités du logement collectif, en vue d'un cadre de vie agréable pour les habitants, tout en visant la création d'éco-cité selon la démarche du développement durable.

Mots clés: cité de logement collectif, espace extérieur, Batna, approche curative, Revitalisation.

Abstract

Collective housing, usually situated on the outskirts of cities, is still the living environment of millions of people. In truth, it represents a highly influential element on the image reflected by the cities, be it positive or negative. Quality of life, cleanness, appropriation, security, and comfort are all exterior components of these cities and surely stand for the different aspects of urban life, as well as its identity. For this very reason – and also for a gradual diminishing of housing conceptions' and constructions' shortcomings, improving the inhabitants' quality of life, and making the image reflected by the cities more attractive – we target a deep transformation of the outside that we definitely consider as a serious stakes of the future urban society. Revitalization has been a new policy and concept during the present decade and it could be regarded as a multidisciplinary solution, which combines vision, participation, adaptation, global integration, and consultation. The topic of the present research work is the revitalization of the outside that aims at reviving the exterior living space. Indeed, it is a real diagnosis that deals with what already exists and aims at enhancing/developing it in order to reach permanent and long-lasting solutions. This durability seeks to renew the domestic use and to regard each individual inhabitant as a functioning factor and actor. It will, therefore, take into consideration the needs and the aspirations of the marginalized inhabitant whose significant role in the good functioning of the revitalization process relies in ensuring a pleasant living environment, a suitable space, and an ideal group life

Keywords: Collective Housing, Exterior Space, Batna, curative approach, Revitalization.

المخلص

غالباً ما تظهر في ضواحي المدن أحياء ذات سكنات جماعية التي تشكل الإطار المعيشي لملايين الأفراد ، هذه الأحياء تشكل عامل يؤثر بقوة على الصورة الإيجابية والسلبية للمدن.

إذا تكلمنا عن نوعية الحياة، النظافة، الملكية، الأمن و الرفاهية غالباً ما يكون الفضاء الخارجي لهذه الأحياء هو المشار إليه، باعتبار أن الفضاء الخارجي هو المكان الذي تمارس فيه الحياة الحضارية و الواجهة التي تعرض من خلالها المدينة صورتها و هويتها.

من خلال هذا الطرح في الأحياء ذات سكنات جماعية بباتنة (1020 مسكن و 220 مسكن) و للتغلب على أوجه القصور في التصاميم و إنشاءات السكن و لتحسين جزء من حياة الناس و توضيح استعمالاتهم ، التجاوب مع الصراعات الحالية للمساحات الخارجية و محاولة تجميل و تحسين صورة الأحياء نسعى اليوم لإحداث تحويلات في الفضاءات الخارجية باعتبارها تحدياً حقيقياً للمجتمع الحضري المستقبلي.

فيظهور هذه السياسة الجديدة و المفهوم الجديد عن العقد الماضي ، التي تتمثل في إحياء الفضاءات الخارجية تقدم نفسها على أنها نهج متعدد التخصصات العلاجية حيث تجمع بين الرؤية، المشاركة، التكيف، التكامل، التعاون الإجمالي.

تحتاج الديمومة و إرادة المجتمع الأكثر توازناً لتجديد وضع الساكن في قلب هذا النظام ، هذه الديمومة التي تمثل تحدياً كبيراً لإحياء الفضاءات الخارجية يمكن الحصول عليها من خلال الأخذ بعين الاعتبار : الاحتياجات و التطلعات المهمشة للسكان و إدخال هولاء في عملية إحياء الفضاءات الخارجية التي تسعى لتوفير بيئة حياتية ممتعة، مساحات خاصة وضبط الحياة الجماعية .

الكلمات المفتاحية : الأحياء ذات سكنات جماعية - الفضاءات الخارجية - الخلل الوظيفي - توظيف السكان المقيمين - مقارنة علاجية - الديمومة.

INTRODUCTION :

Aujourd'hui, nous ne pouvons appréhender la situation des villes sans tenir compte de l'héritage de l'urbanisation massive consécutive à l'exode rural et aux plans de développement économiques. En effet, cette période a été marquée par une frénésie de construction et d'aménagement, sous forme de grands ensembles d'habitat collectif (ZHUN) en vue de répondre à une demande sans cesse croissante en matière de logement social. Implantés souvent à la périphérie des villes, ces espaces constituent encore le cadre de vie de millions de personnes.

Ces modèles conçus pour répondre aux besoins de l'homme moderne, sont l'expression d'une volonté normative de faire son bonheur [1], sans pour autant prendre ses besoins et ses aspirations en considération, ce qui qualifie cette solution pour la crise du logement de quantitative au lieu d'être qualitative.

Lorsqu'on parle de qualité de vie, de propreté, de sécurité ou de confort, c'est souvent l'espace extérieur de ces logements qui est désigné du doigt. Alors que celui-ci présente le lieu des innombrables pratiques de la vie urbaine : commerce, détente, rencontre..., un lieu qui affiche aisément son rôle social et économique. C'est encore le lieu où s'exercent les fonctionnalités de la cité : déplacements, réseaux techniques, en fait c'est une vitrine où la cité affiche son image.

Si tout ou presque, semble public au sein des cités, rien ne l'est vraiment car l'usage et la forme de ces espaces ne sont guère précisés. De fait, la conception des cités, s'est appuyée sur des plans masse souvent grandioses mais sans réel ancrage local, limitant ainsi la spécialisation des espaces. Au croisement entre normes techniques, administratives et optimisation des variables économiques induites par la standardisation industrielle, les espaces verts apparaissent plutôt alors comme des espaces résiduels, déliés des immeubles. Avec le temps, malheureusement, ces espaces non affectés sont parfois devenus des lieux de conflits entre différents groupes sociaux, avec des enjeux d'appropriation forts visant à restreindre l'accès ou l'usage de certains lieux aux autres.

Cette crise des cités de logements, et plus particulièrement, la difficile gestion de leurs abords [2], semble avoir révélé le caractère problématique de l'organisation du rapport entre espace public et espace privé, entre espace urbain et espace domestique [3]. Les politiques de « réhabilitation », de « requalification », de « rénovation urbaine » et plus récemment de « revitalisation » lancées pour corriger les défauts, et les carences des conceptions de cet habitat, ont ainsi voulu s'attacher aux notions de seuil et d'espaces de transition. Posant, pour certains, la question de la relation entre les différentes sphères urbaines et architecturées en termes sécuritaires, ces opérations nouvelles d'aménagement

soulignent pourtant avec acuité le caractère complexe, ambigu et conflictuel des espaces entre rue et logement.

Ces cités accusent de nombreux problèmes et dysfonctionnements surtout au niveau de leurs espaces extérieurs, dont la cause est due à plusieurs facteurs interdépendants ; ces problèmes seront soulevés à travers l'analyse des cités 1020 logts et 220 logts, tout en mettant l'accent sur leurs origines, les causes, et leurs effets sur l'espace extérieur et la vie collective.

A la suite de ce diagnostic, des recommandations seront suggérées pour une revitalisation des espaces extérieurs dans les cités du logement collectif, en vue d'un cadre de vie agréable pour les habitants, tout en visant la création d'éco-cité selon la démarche du développement durable.

I- Problématique des espaces extérieurs dans l'habitat collectif

Le développement extrêmement rapide des villes et la croissance de la population ont longtemps cantonné la conception des espaces publics ou extérieurs à une approche essentiellement fonctionnelle, au détriment de la vie collective et du cadre urbain convenable.

L'espace extérieur est caractérisé par sa pluralité, tant du point de vue de la diversité des lieux qu'il occupe, des formes qu'il prend et des usages qu'il accueille [4] ; au regard de ces enjeux extrêmement divers et importants, les difficultés des cités du logement collectif sont multiples puisqu'elles doivent faire face :

- A la diversité des sites –centres anciens, secteurs périurbains, grands ensembles...
- Aux conflits entre les différents usages dont l'espace extérieur en est la scène (déplacements stationnement, commerce, emploi, détente...);
- A la diversité des matériaux disponibles pour les revêtements de sols et les équipements et à la prolifération de la signalisation, des enseignes, des affiches et du mobilier urbain.

Au-delà des problèmes que connaissent les populations qui y résident : chômage des jeunes, inadéquation des équipements socioculturels...et de l'image clichée de *cages à poules*, le manque de qualités urbaines de ces cités est incontestable. Cependant ces cités sont-elles vraiment conçues pour répondre aux besoins des habitants ? Où réside la place de l'habitant dans ces espaces sans limite et sans fonction ? La conception et réalisation de ce type de cités est-elle une réponse quantitative ou qualitative à la forte demande en matière de logement ? Faut-il démolir ces cités et reconstruire ou bien opter pour une approche curative ?

En effet, aujourd'hui, de nombreux quartiers d'habitat social présentent des difficultés au niveau de la gestion et de l'appropriation de leurs espaces extérieurs [5], alors que des symptômes précurseurs émergeaient déjà dans les premières années de leur mise en exploitation. Cette situation chaotique de la non prise en compte de ces espaces réside dans :

- Le non achèvement des cités en raison des besoins en logement sans cesse croissant
- La faible participation des spécialistes dans les études des espaces extérieurs
- L'inappropriation des espaces extérieurs par les habitants,
- La mauvaise conception de ces espaces.
- La mauvaise coordination dans la gestion de ces espaces, d'une part, il n'est pas toujours possible d'empêcher les individus de les utiliser et d'autre part leur utilisation par individu n'empêche pas leur utilisation par d'autre

Certes, des interventions disparates et désarticulées sont menées, aujourd'hui, en périphérie urbaine, pour redonner vie aux espaces extérieurs et créer un cadre de vie agréable pour les habitants, et balayer les problèmes de ces espaces hérités depuis leur création dans une période où la quantité et la construction massive a primé sur la qualité du cadre de vie et la vie collective.

Ainsi, pour pallier aux carences de ces interventions qui sont programmées au détriment des opérations de réhabilitation, de rénovation et de revitalisation urbaine, porteuses de plus-values et de solutions adéquates et durable au-delà de simple opération d'embellissement temporaire [6]; on envisage aujourd'hui, la transformation des espaces extérieurs comme un véritable enjeu de la société urbaine future ; en fait c'est, d'autant des projets urbains qu'il s'agit.

En effet, la revitalisation, en tant que nouveau concept, se présente comme une approche curative et pluridisciplinaire, combinant entre participation, adaptation, insertion globale et concertation. Elle vise à améliorer la condition de cités défavorisées sur le plan, spatial, social et économique.

II- Une méthode centrée sur l'observation

L'intérêt des résultats de la recherche dépend en grande partie de la pertinence du choix de l'échantillon. Dans le but de mieux cerner la problématique esquissée ci-dessus, comprendre les dysfonctionnements de ces espaces, analyser causes et effets de cette situation alarmante ; et pouvoir généraliser ces données sur toutes les cités, deux cités ont été retenues : la cité des 1020 logts et la cité des 220 logts. De par les problèmes que connaissent les espaces extérieurs de toutes les cités du logement collectif en Algérie, celles-ci répondent aux critères du choix de l'échantillon à savoir :

- La situation de la cité (centralité ou périphérie),
- La date d'occupation (ancienneté de la cité)
- La présence des équipements de proximité,
- Le degré de dégradation des espaces extérieurs,
- Les relations sociales au sein des cités
- La taille de la cité et le nombre d'habitants.

En effet, pour concrétiser la démarche de la revitalisation des espaces extérieurs des cités 1020 et 220 logts, nous avons eu recours à l'observation et à l'enquête socio-économique comme techniques de recherche, et cela pour relever les problèmes des espaces extérieurs des cités du logement collectif. Il a fallu commencer par l'observation et le questionnaire comme instruments de recherche puis l'analyse thématique des pratiques quotidiennes, ce qui nous a permis de bien comprendre le vécu des habitants et nous a conduit à bien cerner leurs aspirations, pour leur proposer un cadre de vie agréable et nettement meilleur. Ces étapes de travail, qui se sont faites sur terrain ont concerné l'enquête sur un échantillon restreint qui représente 10% du nombre de ménage de chaque cité à savoir 22 ménages à la cité 220 logts et 40 ménages à la cité 1020 logts, cet échantillon englobant les dimensions sociales et spatiales, a été appréhendée à travers des indicateurs comme la catégorie socioprofessionnelle, les lieux de stationnement, la part des espaces de jeux dans les cités ainsi que l'insécurité. Nous avons eu recours à l'origine des familles et le nombre d'enfants par ménage car nous avons trouvé que cela a un grand impact sur la vie collective.

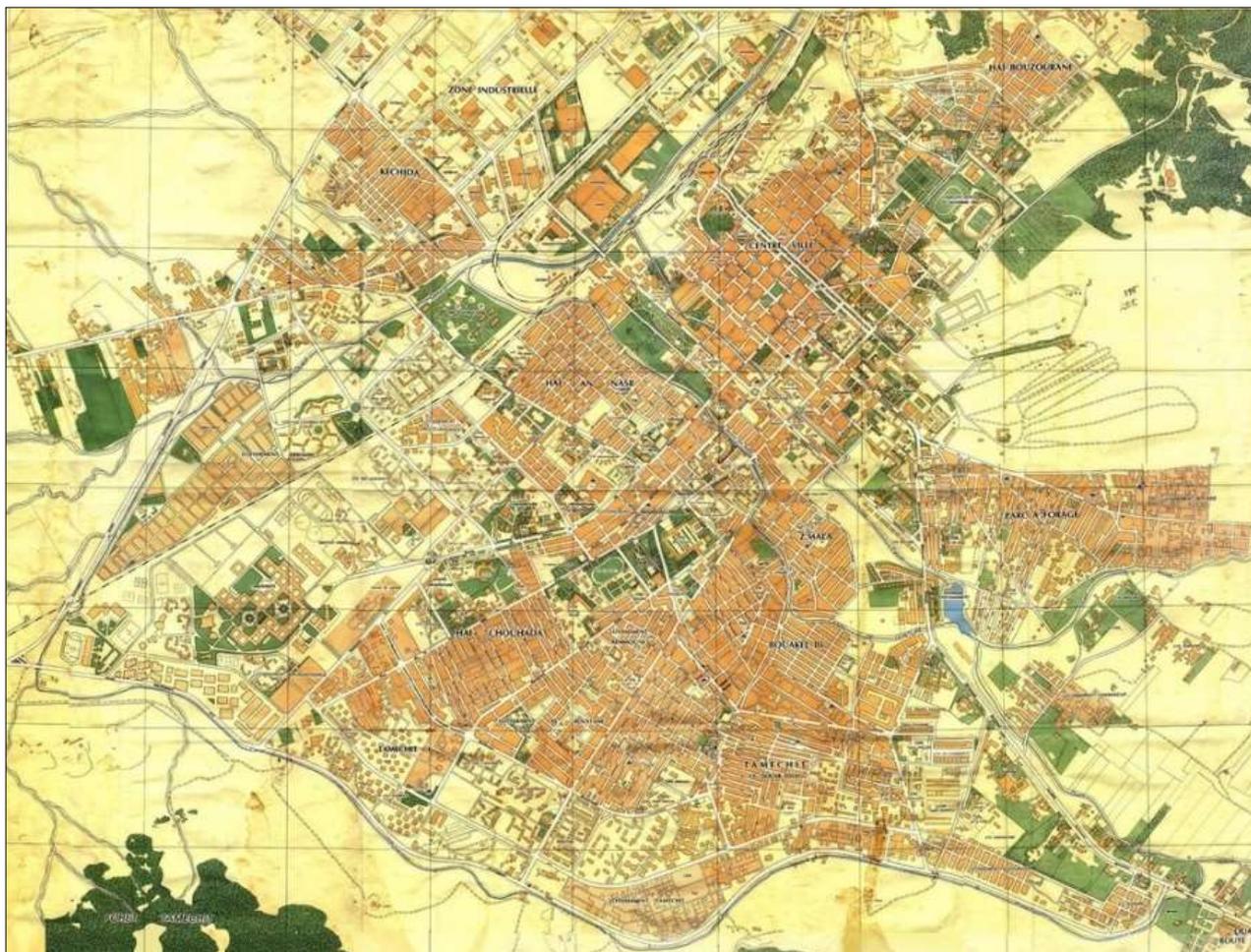
III- Deux cités à Batna : deux schémas différenciés

De création coloniale par décret de 1843 [1], la ville de Batna occupe le 5^{ème} rang dans la hiérarchie des villes algériennes avec une population de 289.504 habitants (RGPH 2008) pour une superficie de 11.641 km². Son extension s'est faite principalement suivant deux urbanisations bien différentes. La première volontaire, est le fait de la planification urbaine [7] avec des zones d'habitat urbain nouveau (ZHUN) et des lotissements, son processus de production de l'espace a engendré un esprit d'organisation, et un développement de l'entraide communautaire, qui constitue une vraie démocratie, alors que la deuxième informelle, elle présente un grand déficit en matière d'organisation et de gestion

D'une trame orthogonale coloniale, à un tissu urbain dense et complexe, la ville de Batna connaît une croissance modérée avec un taux d'accroissement de 1.7%, une saturation de son tissu et une consommation de tout son espace urbain, suite aux programmes spéciaux dont a bénéficié la ville, alors que la création rapide d'un nombre important de cités était un choix purement politique pour répondre au besoin en matière de logement.

Bien que ces cités soient nombreuses avec une grande capacité, leur situation, et leurs délais de réalisation influent sur la qualité de vie qu'elles offrent aux habitants ; présentant le moteur de la vie collective où origine, culture, mode de vie, catégorie socioprofessionnelle des habitants, rentrent en jeu.

Les deux cités étudiées sont organisées différemment, suite aux données du site, de la situation, et du nombre de logements, de ce fait on assiste à deux types de plan de masse.



Source : carte établie selon URBA, Batna, 2009

Fig. n°1 : Situation des deux cités dans la ville de Batna

III-1-la cité des 1020 logts : une structure ramifiée :

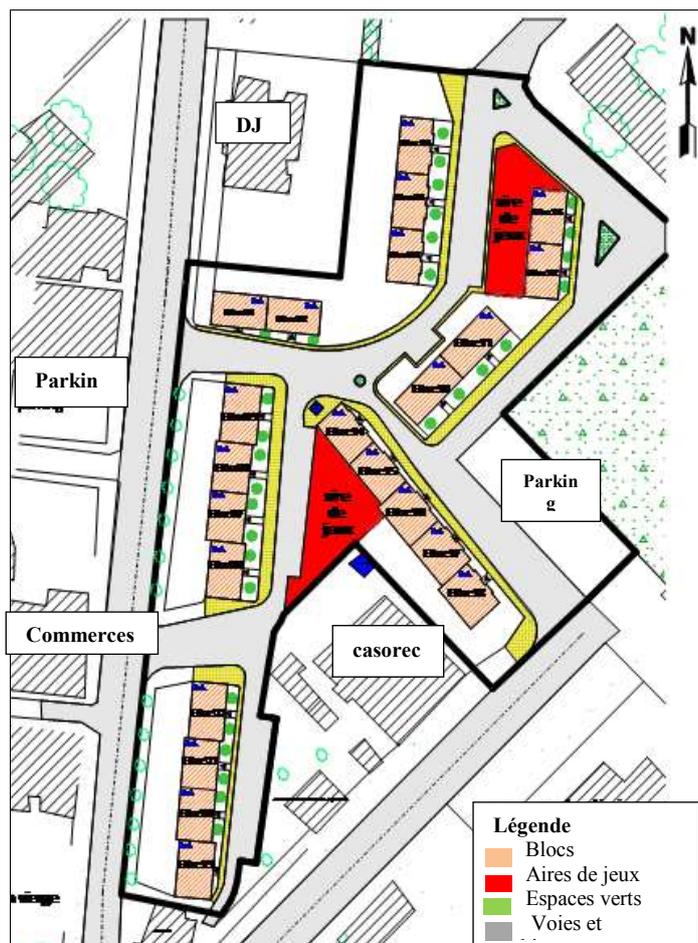
	Cité 1020 logts	Cité 220logts
Année de réception des logements	1987	1975
Bureau d'étude	ETB Batna	DUCH Batna
Nature du logement	Social	Social
Surface (m ²)	81.239,50	20.061,84
Nombre de blocs	45	22
Nombre de logements	404 (le reste du programme a été réalisé sur une autre assiette)	220
Nombre de locaux	76	/
Nombre d'habitants	3245	1250

Source : DLEP Batna, 2009

Tableau n° 1 : Présentation des cités 1020 et 220 logts

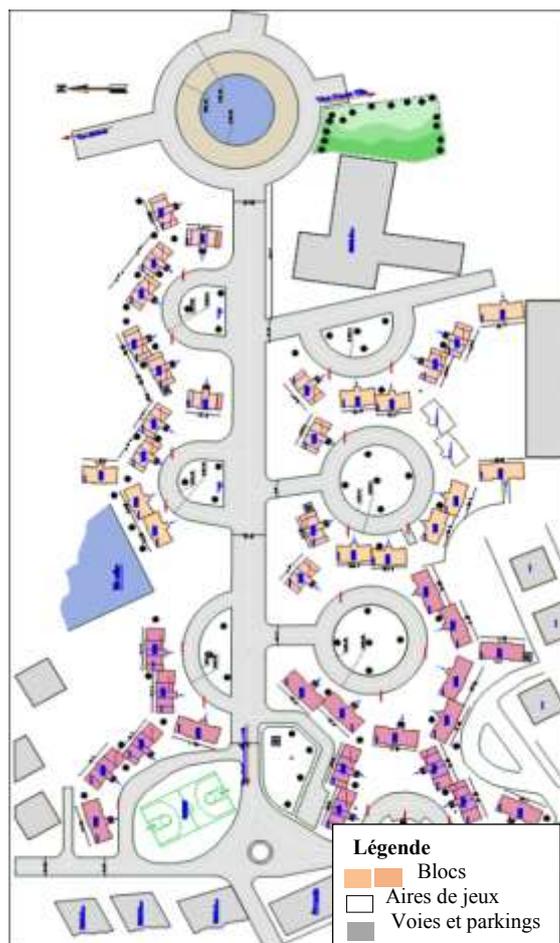
La cité des 1020 logts se situe à la périphérie ouest de la ville de Batna, à 3.5 km du centre-ville ; elle jouit d'une position centrale de la ZHUN II, au Nord elle est délimitée par le lotissement OPGI, au Sud par le chemin de fer, à l'Est par une double voie, tandis qu'à l'Ouest elle est délimitée par le lotissement Ariadh. De par cette situation périphérique loin du centre-ville, cette dernière présente une cité enclavée s'étalant sur une assiette rectangulaire de 81.239,50m² [8].

Les blocs en nombre de 45, s'organisant des deux côtés de la double voie qui divise la cité en deux parties (18 blocs dans la partie nord et 27 blocs sud) s'articulent autour de placettes de formes circulaires ou demi-circulaire avec un rayon de 30 m. Ce qui en résulte des blocs séparés sans aucune liaison ou mitoyenneté entre eux, éparpillés autour de ces espaces de détente. Cette organisation centrale, et introvertie a donné naissance à des espaces extérieurs surdimensionnés, hors échelle humaine laissant apparaître une absence de repères urbains.



Source : Etabli selon URBA, Batna, 2009

Fig. n°3 : Plan de masse de la cité des 220 logts



Source : BET SETA, Batna, 2008

Fig. n°2 : Plan de masse de la cité des 1020 logts

III-2- la cité des 220 logts : une structure à trame rigide :

La cité des 220 logts se situe à 450 m au nord du centre-ville. Elle est délimitée au Nord par la cité des 27 logts et le centre de protection des mineurs, au sud par une double voie, à l'Est par le siège de la CNAS, tandis qu'à l'Ouest par une voie. Malgré cette proximité du centre-ville, cette cité dévoile beaucoup de problèmes et de difficultés. Vu la forme particulière et irrégulière de l'assiette et l'exiguïté du terrain qui présente une surface de 20.061,84m² [9] l'organisation de la cité est faite suivant un principe linéaire, où les blocs en nombre de 22, longent les voies et dépendent du tracé sinueux des voiries de circulation externes et internes de la cité formant ainsi des îlots de formes différentes. La construction dans l'urgence des programmes de logements pour répondre au déficit en la matière justifie, peut-être l'absence de toute recherche dans la conception du plan de masse.

En effet, la cité présente d'un espace extérieur non défini qui ne présente, en fait qu'un surplus du terrain après l'implantation des blocs. Concernant le réseau

viaire, il présente des voies sinueuses et parfois en cul de sac qui suivent la disposition des blocs et ne prend pas en considération les principes de desserte qui facilite la circulation mécanique et piétonne au sein de la cité.

IV- Problèmes et dysfonctionnements des espaces extérieurs : une vulnérabilité sociale :

Le traitement systématique des données recueillies, après dépouillement des questionnaires et le traitement des résultats, suite aux enquêtes effectués au sein des deux cités étudiées, révèle des dysfonctionnements au niveau des espaces extérieurs. En effet, les deux cités étudiées (220 et des 1020 logts), souffrent de nombreux problèmes et dysfonctionnements, et une vie collective vulnérable, dans un tel espace extérieur délaissé et inapproprié, les habitants sont coupables et victimes en même temps. L'environnement chaotique de leurs espaces extérieurs est du à plusieurs facteurs ou les responsables sont multiples et cela depuis leur création. A cet effet, on essaiera de soulever les problèmes et dysfonctionnements tout en analysant leurs causes, leurs origines et surtout

leurs effets et impacts sur l'espace extérieur et le cadre de vie des habitants.

IV-1-Origine des familles : un passé relativement urbain :

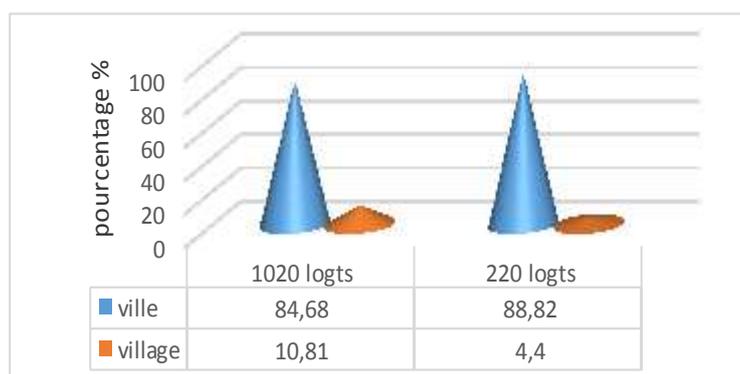
A la lecture de ce graphe, on constate dans les deux cités étudiées, le pourcentage des familles originaires de ville est nettement supérieur à celui des habitants qui sont originaire de la campagne,

Ces cités de logement collectif présentaient une solution idéale aux problèmes de logement pour la majorité des habitants qui résidait déjà en ville en tant que locataires ou chez leurs familles.

Par ailleurs, nous constatons que le taux de chômage est minime, particulièrement à la cité 1020 logts avec près de 5,4% de chômeurs, ce résultat doit être, toutefois, nuancé par la présence dans cette catégorie d'une population spécifique de femmes au foyer qui ne sont pas forcément demandeuses d'un emploi.

IV-3- Circulation et stationnement : fluidité et accessibilité amoindrie :

Les deux cités souffrent de problèmes d'accessibilité, ce qui engendre un certain enclavement. Par ailleurs, les parkings sont insuffisants, et parfois complètement absents, poussant ainsi les habitants à improviser d'autres lieux de stationnement qui répondent à leurs besoins.



Source : Établi selon questionnaire, 2009

Graphique n° 1 : Origine des familles dans les cités étudiées

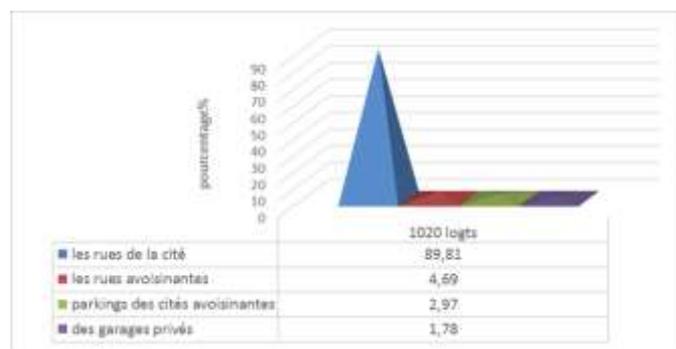


Source : Auteurs, 2009

Photo n° 01 : Promiscuité entre stationnement et aire de jeux

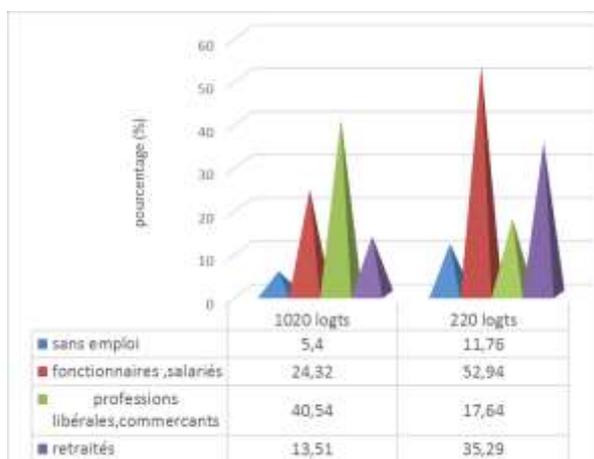
IV-2-Catégories socioprofessionnelles :

L'enquête a révélé un taux de retraités assez élevé (35.29%) dans la cité des 220 logts, alors qu'à la cité des 1020 logts, la catégorie sociale la plus rencontrée est celle des commerçants et des professions libérales (40,54%), tandis que les fonctionnaires avec un taux de 52.94% dans la cité des 220 logts (ils représentent une part importante des destinataires des logements sociaux lors de leur attribution) ce qui offre un niveau de vie plus élevé dû au revenu mensuel sûr contrairement au professions libérales et les petits commerces.



Source : Établi selon questionnaire, 2009

Graphique n°03 : lieux de stationnement improvisés par les habitants (cité 1020logts)



Source : Établi selon questionnaire, 2009

Graphique n° 02 : Catégories socioprofessionnelles

IV-4-Appropriation de l'espace extérieur : une pratique courante :

Tant que l'espace extérieur est conçu sans la prise en compte des besoins des habitants, ces derniers se l'approprient individuellement d'une manière illégale, le rendant ainsi privé. L'espace extérieur approprié est un espace à différents usages :

stationnement, jardin potager, espace cour ou prolongement de l'appartement du RDC.



Source : Auteurs, 2009

Photo n° 02 : Le jardin potager : une pratique rurale dans l'espace urbain (220logts)



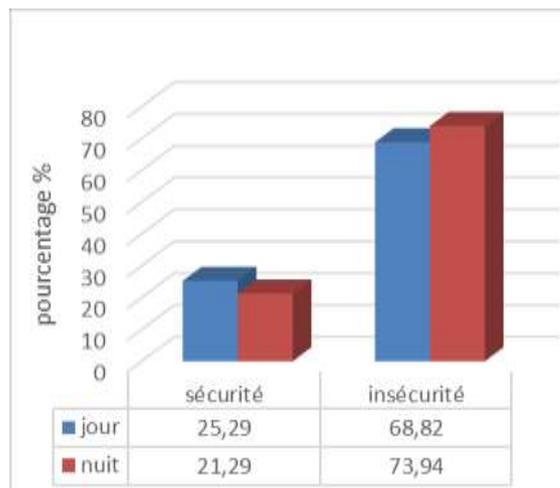
Source : Auteurs, 2009

Photo n° 03 : L'espace extérieur comme prolongement de l'appartement du RDC

IV-5-L'insécurité un sentiment sans cesse croissant dans les cités :

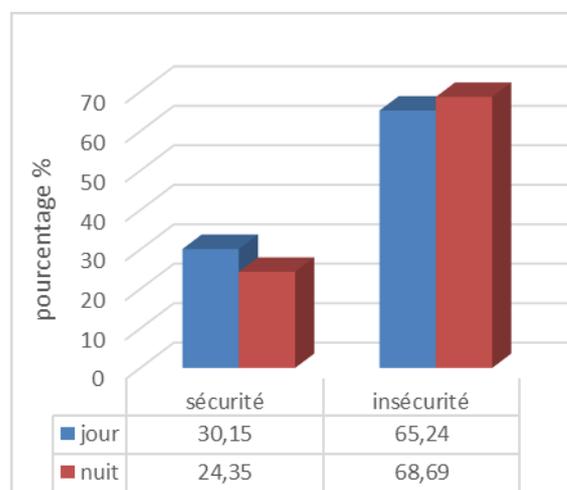
L'insécurité est un phénomène omniprésent qui pèse lourd sur la vie quotidienne des habitants. Cette insécurité est la résultante de plusieurs facteurs :

- La situation de la cité dans son environnement.
- La disposition des blocs et l'organisation du plan de masse.
- Le manque d'éclairage public.
- Le manque de gardiens.
- Les parties communes non sécurisées.



Source : Établi selon questionnaire, 2009

Graphe n°04 : Taux de sécurité (220 logts)



Source : Établi selon questionnaire, 2009

Graphe n°05 : Taux de sécurité (1020 logts)

IV-6- Les espaces verts : le grand absent du schéma d'organisation des cités :

Les espaces verts dans les deux cités sont presque inexistantes, on assiste à :

- de vastes étendues sans aucune délimitation ;
- des espaces laissés à l'abandon sans aucune plantation,
- une absence totale de gestion et d'entretien de ses espaces.

De ce fait, il en est résulté des espaces qui servent plus à des dépotoirs en plein air, influant négativement sur la vie quotidienne des habitants et donne une image dépréciée de la cité.

IV-7- Les espace de jeux : ou les enfants ignorés :



Source : Établi selon questionnaire, (2009)

Graph n°06 : Nombre d'enfants par ménage

De par la part importante des enfants dans la composition des familles dont la moyenne est de 3 à 5 enfants par ménage, les deux cités souffrent du manque flagrant des espaces de jeux qui se caractérisent par :

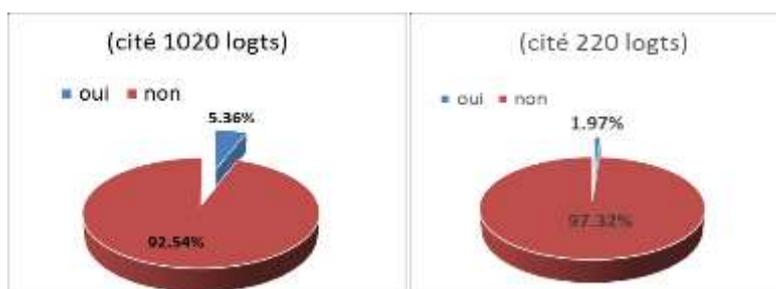
- Un degré de sécurité très faible ;
- Sans aucun traitement et sans aucun matériel nécessaire ;
- Mal positionnés dans le plan de masse ;
- Avec superficie et nombre insuffisant.

Ce qui poussent les enfants à improviser des espaces de jeux propres à eux, répondant ainsi à leurs besoins : les devant des immeubles, sur les voies ou encore les parkings (s'ils existent !).



Source : Auteurs, 2009

Photo n° 04 : espaces de jeux non sécurisés



Source : Établi selon questionnaire, 2009

Graph n°07 : La part des espaces de jeux dans les cités



Source : Auteurs, 2009

Photo n° 05 : Les espaces résiduels entre les blocs



Source : Auteurs, 2009

Photo n° 06 : Une décharge de Proximité (cité 1020)

IV-8- Insalubrité et vulnérabilité sanitaire : un constat généralisé :

Une vulnérabilité sanitaire est évidente dans le paysage des deux cités, cette dernière est due au nombre insuffisant des poubelles qui sont mal localisées et ne sont pas évacuées fréquemment. De même pour les vides sanitaires qui, du fait du manque d'entretien, que ce soit par les services concernés ou par les habitants qui s'en déchargent, engendrent des odeurs nauséabondes et insupportables, d'où un environnement insalubre qui influe surtout sur la santé des habitants et sur l'image de la cité aussi.

IV-9- Gestion et entretien des espaces extérieurs : une responsabilité esquivée :

La carence en matière de gestion et d'entretien reviennent non seulement à l'absence de l'Etat et la faible participation des habitants, mais aussi à l'absence flagrante des comités du quartier. Les carences en matière de conception et de réalisation, l'absence de l'autorité et l'inappropriation des espaces extérieurs, font de ces derniers un patchwork des pratiques et un détournement d'usage.

L'inappropriation de ces espaces, en plus du manque d'initiatives de la part des habitants en vue de créer un cadre de vie agréable, constituent les sources majeures de ces dysfonctionnements. Un cadre de vie désagréable et une vulnérabilité sanitaire et sociale apparente sont, donc, les effets majeurs que

manifestent les espaces extérieurs. A cet effet, la revitalisation des espaces extérieurs représente une approche curative qui vise la durabilité où l'implication de l'habitant est essentielle.

V- La revitalisation : pour une meilleure qualité de vie :

Suite aux résultats obtenus après diagnostic, nous pouvons affirmer que, bien que la ville de Batna ait bénéficié de nombreux programmes d'habitat collectif sous forme de cités nommées par leur nombre de logements, la qualité de vie dans ces dernières reste médiocre et surtout au niveau de leurs espaces extérieurs qui n'offrent aucune attractivité, un sous équipement flagrant et un enclavement accentué par l'inexistence de relation avec les quartiers avoisinants et encore moins avec le centre-ville.

C'est le cas des deux cités étudiées (les 1020 et les 220 logts) qui accusent différents problèmes et dysfonctionnements urbains ; dû à des carences de conception, de réalisation, de gestion, et d'appropriation et surtout un manque de vie associative et de dynamique sociale. Ces problèmes ont influé directement sur les espaces extérieurs des deux cités et ont engendré un espace délaissé, complètement marginalisé qui éprouve beaucoup de difficulté à offrir un cadre de vie attrayant pour les habitants.

La revitalisation de ces espaces extérieurs assurera incontestablement un remède à ces problèmes avec des solutions simples [10], faciles et surtout s'adaptant au contexte existant de la cité ; en plus elle clarifiera les usages afin de répondre aux conflits actuels sur ces espaces et par la même, aux aspirations des habitants [11]. Elle tente à engager une démarche curative qui se base sur l'implication des habitants pour qu'ils puissent se réapproprier leur environnement immédiat et le recréer selon leurs besoins et leurs attentes.

Le diagnostic peut être réalisé en organisant des réunions participatives, des enquêtes, des entretiens, etc. [12]. Ce qui aboutira à un rapport détaillé sur la cité comportant une série de documents graphiques accompagnés d'une banque de données sur des résultats des enquêtes, selon les indicateurs mentionnés dans le tableau n° 02.

Données de base	Qualité de vie	Principaux indicateurs
- Age (pyramide) -Diversité culturelle -Composition des ménages - Caractéristiques des familles	-logement -accessibilité aux services de santé -qualité de l'environnement -finances des ménages -taux d'activités (taux de chômage) -scolarité -participation au processus démocratique	-sentiment d'insécurité -sécurité alimentaire -accès aux commerces - décrochage scolaire

Source : auteurs, 2009

Tableau n° 02 : Principaux acteurs dans l'établissement du diagnostic

Plutôt les villes font appel à des consultations citoyennes et à des avis externes représentatifs, plus elles gagnent du temps. Elles peuvent travailler avec les structures existantes au niveau de la ville (conseils de quartiers, associations, etc.) tout en se dotant d'un comité de pilotage [13] et en suivant et évaluant de façon continue dans le respect du principe de transparence et du cadre de bonne gouvernance. Par ailleurs, l'information et la communication sont indispensables dans les processus de revitalisation. Elles sont complémentaires du processus de participation.

VI- Des suggestions pour la revitalisation des espaces extérieurs :

Malgré que les deux cités soient différentes par leurs caractéristiques, leurs problèmes, leurs dysfonctionnements restent les mêmes. A cet effet, plusieurs recommandations peuvent ressortir ces espaces extérieurs de leur état chaotique par :

- L'Amélioration de la gestion des espaces extérieurs [14]
- L'Amélioration des services pour une meilleure appropriation de la cité
- Amélioration de l'état des espaces extérieurs,
- Redonner vie à la cité par la multiplication des espaces verts,
- Donner aux enfants leur propre espace extérieur à travers leurs propres aires de jeux,
- Assurer une vie collective en proposant des espaces de détente et de rencontre [15]
- Assurer un stationnement organisé par des parkings bien planifiés,
- Améliorer la voirie : assurer une fluidité dans la circulation à l'intérieur de la cité,
- Résidentialiser des pieds d'immeubles pour donner le sentiment d'appartenance [16],
- Faire rayonner la cité pour l'extravertir sur son environnement,
- Garantir la participation et la concertation publique : produire une cohésion sociale

Pour garantir la réussite des projets de revitalisation des cités, plusieurs facteurs doivent être garantis à savoir :

- **Transparence** : les processus de revitalisation répondent à des démarches transversales, multisectorielles, pluridisciplinaires et multi-scalaires, lesquelles, souvent complexes nécessitent d'être mises en œuvre dans la transparence.
- **Intégration** : le quartier en question s'inscrit dans un territoire urbain spécifique. Les projets doivent donc être inclus dans un plan d'ensemble afin d'éviter les phénomènes d'exclusion résultant des processus de revitalisation de ces quartiers.
- **Participation** : une forte volonté politique est indissociable d'une mobilisation concertée et organisée de tous les acteurs (y compris le secteur privé) accompagnée d'une sensibilisation et d'une formation adaptée des intéressés [17]

• **Adaptabilité** : chaque quartier est spécifique, quel que soit sa situation, aucun modèle ne peut donc prétendre remplacer une analyse des valeurs et des pratiques locales soumises à une évolution permanente. Les méthodes et les outils conçus dans un contexte donné peuvent aider les acteurs mais ils doivent être adaptés à la spécificité locale [18].

• **Amélioration continue** : Le tissu urbain n'étant pas figé dans le temps, une évaluation périodique des actions permet de réajuster les processus et d'améliorer les démarches dans des contextes en permanente évolution.

Par ailleurs, la participation citoyenne s'effectue à différents degrés d'implication depuis le degré 0 qui correspond à la coercition puis l'information, la sensibilisation, la consultation, la concertation, jusqu'au degré 5 qui coïncide avec la coopération.

CONCLUSION

L'aspiration à une meilleure qualité de vie au quotidien dans les cités du logement collectif est aujourd'hui légitime. Elle est même un enjeu majeur. Les attentes des habitants d'une cité, ont aujourd'hui changé et portent très largement sur des aspects qualitatifs, tels que la sécurité, la propreté, la qualité des espaces extérieurs et la proximité des services.

Bien que la ville de Batna ait bénéficié de nombreux programmes d'habitat la qualité de vie au sein de ces cités reste médiocre particulièrement au niveau de leurs espaces extérieurs, le cas des deux cités étudiées est illustratif des différents problèmes et dysfonctionnements urbains ; qui sont dues à des carences de conception, de réalisation, de gestion, et d'appropriation et surtout un manque de vie associative et de dynamique sociale.

Les cités sont devenues donc un synonyme d'erreur urbanistique, ces espaces aujourd'hui vilipendés ont été dépendant des vecteurs de sortie de crise où les situations d'urgence menaçaient d'enfanter des conséquences dramatiques, confirmant ainsi l'hypothèse que l'état actuel des cités et leur situation alarmante, est le résultat d'une politique de construction d'une manière quantitative, et non pas qualitative créant ainsi une "vaste erreur collective".

Cette question, trop longtemps sous-estimée, prend tout son sens au travers de la revitalisation des espaces extérieurs. Cette dernière présente une opération qui a un rôle structurant de la vie des cités. La revitalisation des espaces extérieurs, qui concerne la mise en œuvre coordonnée et cohérente de services urbains privés ou publics sur une cité donnée, vise à une recomposition de l'organisation des services et des équipements de proximité (sécurité, propreté, actions sociales, démarches administratives...) pour donner aux acteurs de gestion la capacité d'accroître la qualité de leur prestation, d'améliorer les conditions de vie et de contribuer à forger l'unité sociale.

C'est avec une revitalisation durable des espaces extérieurs des cités qu'on pourra satisfaire les aspirations des habitants en leur offrant un cadre de vie agréable pour les faire sortir du chaos et des dysfonctionnements

qui pèsent lourd sur leur vie quotidienne, tout en respectant l'environnement et l'écosystème, sans pour autant détruire ou reconstruire ces cités.

La dimension de durabilité intégrée dans l'approche de revitalisation devrait aller au-delà des opérations d'embellissement ; ou la combinaison du social, de l'économie et la gestion, de l'environnement créeront un cadre de vie agréable et attrayant dans les espaces extérieurs des cités dans lesquelles il fera, un jour, bon d'y vivre.

Afin de réaliser un espace extérieur durable, il s'agit de faire évoluer les pratiques et les modes d'appropriation. Il n'est pas nécessaire de penser plus mais surtout de penser mieux et ensemble.

Références bibliographiques

- [1] Arnold F., « *Le logement collectif* », Publications du Moniteur, Paris, 1996.
- [2] Bonnin Ph, « *Espaces intermédiaires* », Ed Armand Colin, Paris, 2003.
- [3] Chamboredon J-C., Lemaire M., « *Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement* ». In *Revue française de sociologie*, n°11, 1970, p 3-33.
- [4] Allen B., « *Modes d'habiter, spatialisation des relations sociales et enjeux identitaires dans les quartiers d'habitat social* », Ed. CSTB, Paris, 2004.
- [5] Chevallier M, « *Les espaces extérieurs aux logements*, Ed GSU, Lyon, 1976.
- [6] Dachouffe M., « *La rénovation urbaine et la revitalisation urbaine dans le cadre des actions d'aménagement opérationnel en Région wallonne* », 2008 (PDF).
- [7] Zucchelli A, « introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine ». Ed, OPU Alger. Tome 2, 1984, p.62.
- [8], [9] DLEP Batna, 2009 et PDAU, Batna, 1998, ANAT BISKRA (phase2) URBA, Batna.
- [10] Makhoul A., *Descriptions schématiques d'initiatives Quartiers en essor : pour bâtir un processus de revitalisation de quartier*, 2007 (PDF).
- [11] Lacroix D., « *Pratiques de la gestion urbaine de proximité chez un bailleur social* ». Master en Urbanisme et Territoires. Paris XII, 2008, p.18.
- [12] Allen B., « *La gestion de proximité dans les organismes HLM, diversité des situations et conduite du changement* », in *Annales de la recherche urbaine*, 2001, n°90, p.18.
- [13] Petitclerc J-M., « *Jeunes des cités, la rue à fleur de peau* », in *Urbanisme*, n° 353, Mars/Avril 2007, p.61.
- [14] Bassand M., Compagnon A., Joye D., Stein V., « *Vivre et créer l'espace public* », in *Plan urbain* Ed PPUR, 2001, p17- 35.
- [15] De Sabelt M., « *des espaces urbains agréables à vivre places, rues, squares et jardins* », Ed du Moniteur, 1988, pp 13-161.

- [16] Tapie G., « *Résidentialiser les ensembles de logements sociaux* » Bordeaux, *PAVE, ENSAP* Bordeaux, Juin, 2007 (PDF)
- [17] Voir la Charte de la participation de Lyon, 2003(<http://www.grandlyon.com>) et les outils sur la participation de la ville de Montréal 2006
- [18] La Déclaration universelle de l'UNESCO sur la diversité culturelle, 2001 (<http://portal.unesco.org>)