

## POUR QUELLE FORME D'INTÉGRATION RÉSIDENTIELLE DES QUARTIERS DÉFAVORISÉS DE CONSTANTINE PAR LE RELOGEMENT DANS LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI ?

LEGHMOUCHE ASMA <sup>1</sup>, BENABBAS-KAGHOUCHE Samia <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Faculté d'architecture et d'urbanisme, Université Salah Bounider Constantine 3, Algérie

<sup>2</sup> Université des Frères Mentouri Constantine 1, Algérie

Reçu le 17/04/2017 – Accepté le 07/03/2018

### Résumé

Dans le cadre des politiques de la modernisation de la ville de Constantine, le renouvellement urbain peut être envisagé à travers les différentes opérations de réhabilitation de la médina en voie de dégradation, d'amélioration urbaine des anciens quartiers en détérioration, mais principalement à travers l'intégration urbaine des quartiers défavorisés par le relogement de leurs habitants.

Dans une perspective d'améliorations des conditions de vie de ces habitants, mais également de faire disparaître à jamais la poche de précarité de la ville du vieux rocher, les opérations de relogement se sont multipliées depuis les années 2000, beaucoup d'habitants ont fini par être transférés à la ville nouvelle Ali Mendjeli, bénéficiant d'un logement décent et d'un cadre de vie meilleur.

Par une enquête menée auprès des ménages relogés dans le cadre de ces opérations, le présent article tente de vérifier leurs degrés de satisfaction vis à vis des nouvelles conditions de vie. Comment ont-ils vécu leur relogement ? Sont-ils vraiment satisfaits des nouveaux logements ?

L'étude a montré que la satisfaction des ménages se rapporte non seulement à la qualité du logement mais aussi à celle du cadre de vie. En effet, le relogement est vécu positivement, si l'environnement résidentiel et social sont de meilleure qualité, et comme une contrainte, si les ménages se retrouvent encore dans des conditions de dysfonctionnements sociaux et urbains.

**Mots clés :** Renouvellement urbain, Relogement, Quartiers défavorisés, Condition de Vie, Satisfaction des habitants, Nouvelle ville ALI MENDJELI.

### Abstract

As part of the modernization policies of the city of Constantine, urban renewal can take place through various operations: rehabilitation of the deteriorating medina, urban improvement of the deteriorating old districts, but mainly through the urban integration of the poor neighborhoods. This later can be achieved through the relocation of their inhabitants

In order to improve the living conditions of these inhabitants, and to make disappear, definitively, the sources of precariousness in the city of Constantine, the rehousing effort was multiplied during the 2000's. Consequently, many inhabitants were transferred to the new city Ali Mendjeli, where they can enjoy a decent housing and better living conditions.

Using a survey of households relocated as part of these operations, the present article aims to verify their satisfaction with the new living conditions. How did they live their relocation? Are they really satisfied with their new houses?

The study showed that household satisfaction is related not only to the quality of housing but also to that of the living conditions. Indeed, the rehousing is lived positively, if the residential and social environment is of better quality and like a constraint, if the households are still found in conditions of social and urban dysfunction.

**Keywords:** urban renewal, relocation, the poor neighborhoods, living conditions, satisfaction of the inhabitants, the new city of Ali Mendjeli.

### المخلص

في إطار سياسة تحديث مدينة قسنطينة، يتجسد التجديد الحضري من خلال عمليات مختلفة نذكر منها: ترميم المدينة القديمة، والتحسين الحضري للأحياء القديمة المتدهورة وإعادة تأهيلها، ولكن بشكل رئيسي من خلال الإدماج الحضري للأحياء الهشة عبر ترحيل وإعادة إسكان سكانها. وبغية تحسين الظروف المعيشية لهؤلاء السكان، ووضع حد نهائي للوضعية المزرية التي تعاني منها مدينة الصخر العتيق، شهدت هذه الأخيرة، منذ بداية سنة 2000، مجهودات جبارة للقضاء على السكن الهش عن طريق مختلف عمليات إعادة الإسكان التي صبت كلها في المدينة الجديدة علي منجلي، بهدف توفير سكن لائق وبيئة معيشية أفضل للسكان المرحلين.

واستنادا إلى دراسة استقصائية للأسر التي استفادت من عمليات إعادة الإسكان، يهدف هذا المقال إلى تسليط الضوء على مدى رضا هذه الفئة من المجتمع عن الظروف المعيشية الجديدة. كيف عاشوا تجربة إعادة إسكانهم؟ هل هم راضون حقا عن السكن الجديد؟

أوضحت الدراسة أن رضا السكان المرحلين لا يرتبط فقط بنوعية المساكن بل أيضا بنوعية البيئة والظروف المعيشية. وبالفعل فإن إعادة الإسكان بشكل إيجابي، إذا كان السكن والبيئة ذات نوعية أفضل ومثل القيد، إذا تم إسكان الأسر في منطقة لها نفس الاختلالات الاجتماعية والحضرية. أسفرت الدراسة أن رضا السكان المرحلين لا يرتبط بنوعية المساكن فحسب بل يرتبط كذلك بنوعية البيئة والظروف المعيشية، وبالفعل فإن تأثير عملية إعادة الإسكان يتخذ بعدا إيجابيا لدى السكان إذا كان المسكن والبيئة ذات نوعية أفضل. وآخر سلبيا إذا تم إسكان الأسر في أحياء تعاني الاختلالات الاجتماعية والحضرية ذاتها.

**الكلمات المفتاحية:** التجديد الحضري، إعادة الإسكان، الأحياء الهشة، ظروف المعيشة، رضا السكان، المدينة الجديدة علي منجلي.

## I. INTRODUCTION :

Le présent travail s'inscrit dans une thématique plus large relative au "renouvellement urbain" qui est menée par nos soins dans le cadre d'une thèse de doctorat en cours d'élaboration et qui a pour intitulé "le renouvellement urbain : contexte et perspectives, cas de l'habitat à Constantine".

Nous avons pris la question du relogement des habitants des quartiers défavorisés de la ville de Constantine ; notamment : des bidonvilles, des zones affectées par le glissement de terrain et des constructions vétustes de la vieille ville, car ils constituent la composante essentielle des opérations de relogement vers la ville nouvelle Ali Mendjeli. En tant qu'entité urbaine, et dans un processus d'évolution, la ville nouvelle a connu différentes formes d'appropriation. Mais nous sommes intéressées davantage au degré de satisfaction de ces relogés dans le nouveau cadre et contexte dans lequel ils se sont trouvés.

### La ville nouvelle principale exutoire<sup>1</sup> des politiques publiques de l'habitat à Constantine :

La ville nouvelle "ALI MENDJLI" est conçue principalement dans le but de décongestionner la ville mère de Constantine promue pour devenir métropole selon les orientations du SNAT<sup>2</sup> 2030. Cette dernière souffre depuis des décennies de la forte densité de sa population conjuguée au manque du foncier, provoquant une forte demande de logements et une prolifération de toutes les formes de l'habitat précaire. La ville nouvelle est devenue alors, en l'espace de 20 ans, le site d'accueil de la majorité des nouveaux programmes de logement et des opérations de relogement à Constantine, et le lieu de concentration des nouveaux investissements et activités, notamment tertiaires. En effet, l'évolution particulière de la population et le développement urbain de ces dernières décennies sont à l'origine des dysfonctionnements multiples affectant la ville de Constantine, qui peuvent être résumés en trois problèmes majeurs :

- **Le vieillissement et la taudification de la vieille ville :** Dû essentiellement au remplacement des anciens propriétaires par des locataires, n'accordant pas à l'entretien des constructions la même préoccupation que les anciens occupants. Par conséquent, le bâti est en très mauvais état dans l'ensemble de la vieille ville et en ruine sur le secteur de la souika, explique (Côte, M) [1]  
Il déclare qu'à chaque fois qu'une bâtisse voisine s'écroule, et menace de faire écrouler d'autres bâtisses voisines, il y'a nécessité pour les pouvoirs publics de reloger les habitants[2]
- **La présence des bidonvilles :** les bidonvilles sont devenus une composante de l'espace urbain. Ils ne

cesseront de se développer sur des terrains défavorables à la construction et d'une façon illégale.

- **Le glissement de terrain :** un phénomène qui a existé depuis les années 70, mais qui a pris de l'ampleur durant les années 2000 à 2010, mettant en danger la vie des habitants d'où la nécessité de les reloger.

Le déclenchement simultané de ces différents problèmes a poussé les autorités à rechercher un site pouvant accueillir les différents programmes de relogement. Ainsi, la ville nouvelle Ali Mendjeli s'est présentée comme une panacée aux différents maux de la ville mère : un site vierge qui offre l'opportunité aux autorités de construire de nouveaux logements décentes où seront transférés les sinistrés relevant des bidonvilles, des zones de glissement et des constructions menaçant ruine.

## II. PRÉSENTATION DE L'ÉTAT DE L'ART ET DU CONTEXTE D'ÉTUDE :

Le renouvellement urbain constitue un domaine de recherche très vaste qui inclut un ensemble de disciplines : l'architecture, l'économie, la démographie, la géographie, la psychologie, la sociologie, l'urbanisme et l'aménagement du territoire. Cette thématique d'actualité a suscité l'intérêt de plusieurs chercheurs qui l'ont traité selon différentes approches. Sans prétendre à l'exhaustivité, on peut distinguer trois problématiques du renouvellement urbain : celles d'ordre urbanistique, d'ordre social et celles relatives à l'aménagement du territoire et au développement durable.

### II.1 La problématique urbanistique :

Elle concerne les formes architecturales et urbaines qui, dans les projets de **rénovation urbaine**, sont proposées comme mesures palliatives pour lutter contre les méfaits des grands ensembles.

### II.2 Problématique et enjeux sociaux :

Le renouvellement urbain n'a pas seulement pour objet d'apporter des changements physiques à la ville. Il a des conséquences sur le plan social, du moment qu'il permet de remplacer des logements vétustes situés dans un environnement dégradé par un habitat de qualité bien desservi par des équipements et situé à proximité d'espaces publics attractifs, et de faire évoluer le peuplement de ces quartiers vers une mixité sociale.

### II.3 Problématique et enjeux environnementaux

Elle se rapporte à la question de la prise en compte du développement durable à l'échelle des villes et plus particulièrement à l'échelle du quartier, dans les opérations de renouvellement urbain et d'aménagement afin d'assurer la meilleure qualité de vie possible pour tous.

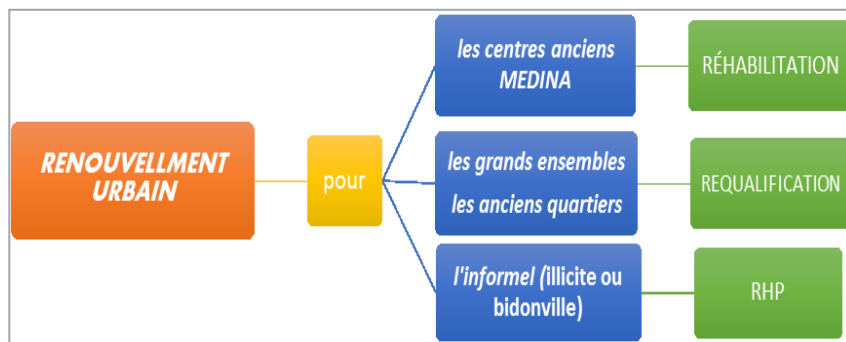
De tout ce qui a précédé, nous notons la difficulté d'associer une définition précise à la notion du

<sup>1</sup> Expression empruntée à Ballout JM., « Territorialisation par "ville nouvelle" au Maghreb. Regard croisé sur les projets d'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech) ». Montpellier 3

<sup>2</sup> SNAT: schéma national d'aménagement du territoire

**POUR QUELLE FORME D'INTÉGRATION RÉSIDENTIELLE DES QUARTIERS DÉFAVORISÉS DE CONSTANTINE PAR LE RELOGEMENT DANS LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI ?**

renouvellement urbain, car elle est **utilisée dans des contextes souvent très différents, générant confusions et incompréhensions.** Néanmoins, ses définitions multiples possèdent un dominateur commun, comme le souligne LE GARREC : "le renouvellement urbain désigne avant tout un processus de la ville à partir de ces tissus existants"[3]



**Figure 1: Les principales opérations de renouvellement urbain de l'habitat à Constantine**

*(source : auteur)*

- Il se rapporte aux opérations de démolition de logements sociaux qui visent à lutter contre la concentration des populations défavorisées dans certains quartiers ;
- Il désigne également une méthodologie d'intervention sur les zones urbaines défavorisées (friches industrielles, quartiers d'habitat ancien et d'habitat social), la démolition est considérée comme le moyen principal de ce mode d'intervention dont l'objectif final de renforcer l'attractivité de cette dernière.

Le même terme renvoie également à des actions, ou à des objectifs politiques en réaction à un phénomène d'évolution particulier, constaté, et il n'est ainsi plus utilisé qu'à travers les ambitions qui conduisent à l'afficher.

Il s'agit alors d'intervenir par nécessité sur des secteurs urbains réclamant, suite à des évolutions suscitant inquiétude, des actions coordonnées, à titre préventif ou curatif, avec l'accompagnement ou l'impulsion des pouvoirs publics [4]

Par conséquent, on distingue trois situations types de ce qui a été évoqué généralement sous le terme de renouvellement urbain :

1. La reconquête urbaine de territoire en friches, consécutive à la disparition ou à la délocalisation de sites industriels (le recyclage de friches industrielles).
2. La réhabilitation urbaine de tissus anciens en voie de dégradation.
3. L'intégration urbaine des territoires en voie d'exclusion et de relégation, désignant (*outré les centres anciens dévalorisés*) les quartiers d'habitat social, faisant l'objet de reconstruction démolition. Il s'agit de la problématique du renouvellement urbain la plus médiatisée aujourd'hui.

Par ailleurs, les principales opérations de renouvellement urbain en Algérie, et particulièrement à Constantine, peuvent être résumées en trois opérations fondamentales : la réhabilitation, la requalification, et la résorption de l'habitat précaire (RHP). Elles portent sur les différentes formes de l'habitat aussi bien formel (les centres anciens, les grands ensembles... etc.) qu'informel (voir figure 1).

**- L'éradication ou la résorption de l'habitat précaire (RHP) :**

Le projet de Résorption de l'Habitat Précaire figure comme une propriété majeure des autorités locales. Il s'insère dans la nouvelle politique de l'habitat initiée par les pouvoirs publics à partir de 1999, qui vise à assurer un logement décent aux populations défavorisées, notamment les habitants des bidonvilles, afin d'améliorer leurs conditions de vie.

**- La réhabilitation de la vieille ville de Constantine :**

Dans le cadre de la politique de modernisation de la ville de Constantine, des projets de restauration et de sauvegarde de la médina ont été mis en œuvre, visant à préserver le patrimoine et à freiner le processus de dégradation pour sauver ce qui reste de cet héritage urbain, et ceci sur la base du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

**- L'amélioration urbaine des anciens quartiers sociaux :**

Plusieurs quartiers de la ville de Constantine ont fait l'objet d'amélioration urbaine pour une meilleure qualité de vie des habitants. Les quartiers ciblés par l'opération sont ceux qui présentent certaines détériorations : rues et trottoirs défoncés, voirie inachevée et absence d'éclairage. À cet effet, ces opérations qui visent l'amélioration du cadre de vie des habitants, ont pour objectifs principalement de réhabiliter les routes, aménager les trottoirs, les espaces publics et de proximité (espaces verts, espaces de jeux pour enfants et de détente, l'éclairage public), réfectionner l'étanchéité des immeubles et ravalier les façades...etc.

Toutefois, il paraît important de préciser que parmi ces diverses opérations de renouvellement urbain à Constantine, la résorption de l'habitat précaire (RHP) demeure la plus importante, qui a été mise en œuvre à travers les différents projets de **relogement**. Cette

opération touche aussi bien certaines formes d'habitat du secteur formel qu'informel, et se résume en :

1 - Le relogement dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat précaires (RHP), appelées également, l'éradication des bidonvilles et des logements illicites.

2 - Les opérations de relogement pour les zones affectées par le phénomène de glissement de terrain à Constantine.

3 -Le relogement pour les constructions menaçant ruine de la vieille ville ou les mal-logés, il s'agit dans ce cas des logements dégradés situés dans la vieille ville de Constantine, ou des habitants occupants des F1, aussi bien dans les quartiers traditionnels que dans les immeubles coloniaux.

### III. MÉTHODOLOGIE ET OUTILS DE RECHERCHE :

Afin d'atteindre les objectifs de cette recherche, notre choix s'est porté sur **la méthode d'enquête**, il s'agit d'une méthode qualitative qui vise à saisir le degré de satisfaction des habitants relogés vis-à-vis des nouveaux logements offerts dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, elle va être combiné à des données quantitatives relatives aux profils des ménages enquêtés.

En effet, le relogement est lié au vécu individuel de chacun et à l'appréciation d'un ensemble de critères qui n'apparaissent pas dans les statistiques globalisantes notamment concernant le rapport au quartier et à l'environnement social. Même si les statistiques quantitatives sont indispensables dans la mesure où elles permettent d'objectiver les résultats, l'approche qualitative permet, ainsi, de mieux cerner cette dimension subjective [5].

L'enquête va être appuyée par la triangulation, un moyen d'accroître la rigueur scientifique par diverses comparaisons. La triangulation met l'accent sur une préoccupation particulière du chercheur, à savoir de la valeur scientifique de son travail par l'emploi de la comparaison. On peut établir des comparaisons de sept façons : la triangulation des sources, la triangulation par des observateurs, elle peut être aussi méthodologiques, théoriques, interne, temporelle ou spatiale[6].

On a opté dans notre cas pour **la triangulation des sources de données** qui est définie comme étant : une approche analytique qui intègre des données de sources multiples afin d'améliorer la compréhension d'un problème, elle offre une explication rationnelle ou une interprétation des données à portée de main [7].

La triangulation des données se base généralement sur plus d'un échantillon venant de la même population ; les 3 échantillons qui composent notre population de recherche, à savoir les relogés dans le cadre de renouvellement urbain, sont : les relogés provenant des bidonvilles, ceux des zones de glissement et les relogés issus de la vieille ville menaçant ruine. (Voir figure 2).

En outre, les ménages enquêtés formant la population de notre recherche ont été sélectionnés dans des quartiers divers d'habitat social, situé au niveau des 11 unités de

voisins de relogement (UV1;6,7,8,9,13;14,16;17, 18, et UV 19) à la ville nouvelle Ali Mendjeli. Il s'agit **d'un échantillonnage probabiliste stratifié**. Ces sites offraient la possibilité d'interroger des ménages ayant déménagé de quelques semaines à plusieurs années. La période du relogement considérée s'étend de 2000 jusqu'à 2017.

L'enquête a reposé sur la technique des **questionnaires interview, mais principalement sur des questionnaires auto-administrés** contenant plusieurs questions ouvertes, dont la finalité d'analyser les appréciations des usagers de leur espace vécu et les mécanismes d'appropriation de leur nouveau cadre de vie.

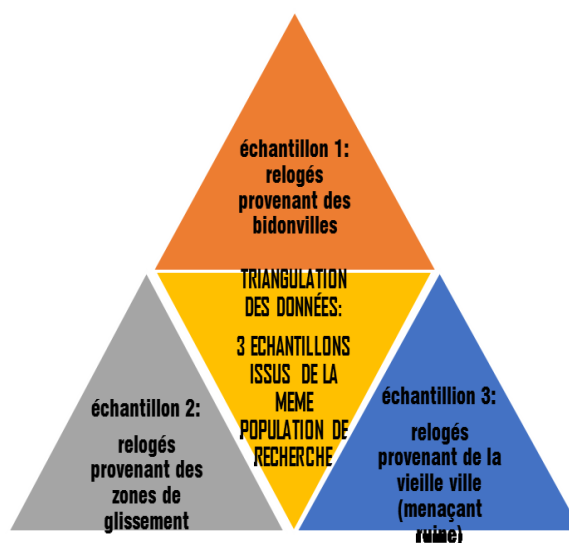


Figure 2: Démarche de triangulation des données selon les 3 échantillons choisis dans la même population de notre recherche (source : auteur)

#### III.1 Constitution de l'échantillon :

Le choix de l'échantillon était opéré au niveau des trois catégories des ménages relogés selon les trois modalités de relogement, dont les caractéristiques étaient variées, ce qui nous a permis de créer **trois strates différentes**, à l'intérieur desquelles sont réunis les relogés issus du même type d'opération, il s'agit **des ménages issus des bidonvilles, des zones de glissement de terrain, des constructions menaçant ruine**.

Les 3 strates établies selon **les lieux de provenance des relogés** et les caractéristiques de la population de recherche sont réparties de la manière suivante :

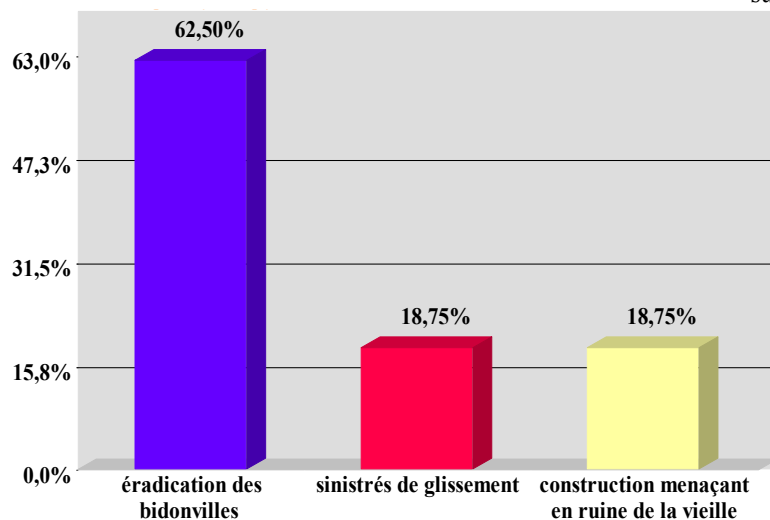
**Strate 1** : elle est désignée par l'ensemble des ménages provenant des bidonvilles, elle regroupe 250 ménages, soit un taux de 62.5% de l'échantillon.

**Strate 2** : elle est composée de 75 ménages issus des zones de glissement de terrain, ce qui représente 18.75% de l'échantillon

**Strate 3** : comporte 75 ménages provenant des constructions menaçant ruine de la vieille ville de Constantine, soit 18.75 % de l'échantillon.

## POUR QUELLE FORME D'INTÉGRATION RÉSIDENTIELLE DES QUARTIERS DÉFAVORISÉS DE CONSTANTINE PAR LE RELOGEMENT DANS LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI ?

Par la suite, les ménages auprès desquels on s'est renseigné, ont été choisis accidentellement dans chaque strate, selon leurs disponibilités et leurs participations, tout en respectant la taille de l'échantillon qui était estimé à 1.6 %<sup>3</sup> de la population étudiée, avec un ratio qui favorise les relogés issus des bidonvilles. Les 400 questionnaires retenus, parmi les 427 formulaires remis, ont été donc réalisés à la nouvelle ville Ali Mendjeli.



**FIGURE 3 : RÉPARTITION DE L'ÉCHANTILLON DE LA RECHERCHE EN STRATES (source : auteur)**

### Déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du 22 novembre 2016 au 16 avril 2017, à l'aide d'un questionnaire.

La passation des questionnaires s'est faite par voie directe (entretien interview), mais principalement par voie indirecte vu l'importance de la taille de l'échantillon. Elle s'est étalée sur 3 phases :

**Phase 1 :** l'enquête préliminaire : il s'agit d'une pré-enquête effectuée dans le but de tester sur terrain le questionnaire.

**Phase 2 :** Après neuf semaines d'enquête (du 22 novembre 2016 au 2 février 2017), nous avons recueilli 146 questionnaires sur un ensemble de 256 questionnaires distribués, ce qui reste au-dessous de nos ambitions et de la taille de l'échantillon arrêté préalablement, avec un taux de réponse de 57% , 43 % des familles ont refusé de répondre à notre enquête.

**Phase 3** (du 2 février au 16 avril 2017) : 307 questionnaires ont été distribués au niveau de deux écoles primaires situées à Ali Mendjeli, où sont scolarisés les élèves dont les familles sont issues de la

<sup>3</sup> Ce ratio représente 1.6% de la population de recherche à savoir les ménages relogés à Ali Mendjeli entre 2000 et 2017, estimée par l'auteur, en fonction des données émanant de l'OPGI et de la daïra de Constantine, à 24959 ménages. D'après ANGERS M, pour une population comptant une ou quelques dizaines de milliers d'éléments, 1% de la population est suffisant, cependant, plus on voudra de précision, plus il faudra augmenter la taille de l'échantillon. (cf. livre : Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines p 244).

vieille ville, des zones menacées de glissement et de plusieurs bidonvilles. Certes cette phase était la plus longue (10 semaines) , mais a donné plus de résultats, en effet, presque la totalité des questionnaires distribués (257/307) ont été rendus , ce qui représente un taux de 84% , le taux de réponse le plus élevé des 3 phases.

Les premiers résultats de notre enquête qui traite du sujet de relogement des anciens occupants des bidonvilles, des sinistrés de glissement et de la vieille ville de Constantine transférés à Ali Mendjeli, auront le mérite de produire des éléments de connaissance relatifs aux caractéristiques **de ces ménages et à celles de leur logement**. Mais, principalement vise à saisir **le degré de satisfaction des ménages enquêtés vis-à-vis des logements attribués**.

Tandis que la satisfaction est définie couramment comme un « sentiment de bien-être, plaisir qui résulte de l'accomplissement de ce qu'on attend et désire » [8]. La satisfaction à l'égard du logement peut se définir comme « l'écart perçu entre les besoins et les aspirations d'un répondant et la réalité du contexte résidentiel actuel » [9]. (Galster, 1987).

Dans un registre basé sur l'attitude effective Weidemann et Anderson [10] définissent la satisfaction résidentielle comme « la réponse émotionnelle à l'habitation, le sentiment positif ou négatif qu'éprouvent les occupants vis-à-vis de l'endroit où ils vivent. En ce sens, elle est une représentation globale de la réponse affective des individus par rapport à l'environnement social et physique dans lequel ils vivent »

A cet effet, il convient de préciser que les indicateurs qui permettent d'évaluer la satisfaction des ménages sont liés nos seulement à la qualité objective des éléments composants du logement et de son environnement résidentiel, mais aussi à la perception que font les habitants à ces derniers.

En outre, la satisfaction à l'égard du logement répond à une dynamique complexe qui inclut différentes dimensions, nous avons retenu trois dimensions fondamentales qui concernent autant les **caractéristiques du logement et du cadre de vie** que celles de son **environnement social**. Les indicateurs auxquels nous avons eu recours comportent des indicateurs objectifs et indicateurs subjectifs, ces derniers se rapportent à la perception que font les habitants à l'égard de leurs logements :

- Ces indicateurs portent d'abord sur les caractéristiques physiques du **logement** selon sa typologie, la composition familiale des ménages enquêtés, le rapport entre le nombre de pièces et la taille de la famille, mais également sur le degré de satisfaction des ménages à l'égard du logement et leurs appréciations par rapport à sa taille, la durée d'occupation et sa localisation.
- Puis, **le cadre de vie** sera évalué selon des critères qui concernent à la fois les espaces extérieurs du logement et l'accessibilité aux différents services de proximité.



Enfin, l'environnement social sera abordé selon le rapport qu'entretiennent les ménages avec leur environnement résidentiel et leurs relations de voisinages.

#### IV. RÉSULTATS :

##### IV.1. PROFIL DES MÉNAGES RELOGÉS :

##### IV.1.1 Les caractéristiques sociodémographiques des ménages questionnés :

Les deux tiers de la population de notre recherche sont de sexe masculin (65%) contre 35% de sexe féminin. Cette dominance masculine s'explique par le fait que ce sont les chefs de famille qui ont répondu à notre enquête, surtout dans le cas des questionnaires distribués au niveau de deux écoles primaires<sup>4</sup>, en somme 257 questionnaires remis sur l'ensemble des 400 exploités, soit 58%.

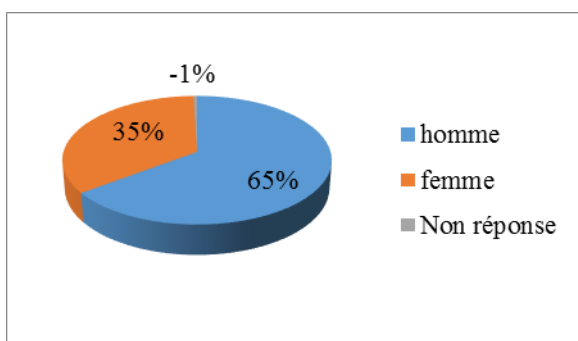


Figure 4: répartition des enquêtés selon leur sexe.  
(Source : enquête auteur 2017)

##### IV.1.2. Le statut socioprofessionnel des ménages :

Les résultats dévoilés par l'enquête montrent que 57% des chefs de ménages interrogés disposent d'un travail ; en effet, plus que la moitié (30.6%) sont des fonctionnaires, tandis que les (26.4%) restants occupent des emplois divers généralement peu qualifiés (3.8 % travail dans le bâtiment : maçons et peintres, 3% de gardiens ,1.5% de mécaniciens ,1.5% sont des agents d'entretien ...). Certains exercent dans le secteur du commerce (à 4.3%) ou de l'artisanat (1.8%) et une

<sup>4</sup> Beaucoup de familles ont refusé de répondre à notre enquête, cela s'explique par leur méfiance et leurs prudences vis-à-vis la nature des questions, surtout qu'une grande partie d'entre elles sont de simples locataires tandis que les vrais propriétaires, censés occuper le logement, habitent ailleurs. Cette contrainte majeure à l'avancement de notre enquête, nous a poussés à agir autrement et d'essayer d'aborder les ménages relogés par le biais des écoles où sont scolarisés leurs enfants, avec un taux de réponse de 84% les résultats étaient très satisfaisants.

minorité occupent emplois plus qualifiés (les fonctions libérales à 3% contre 1.5% dans le secteur de l'enseignement).

Par ailleurs, certains de nos interlocuteurs ont indiqué qu'ils ont perdu leur travail suite à leurs relogements.

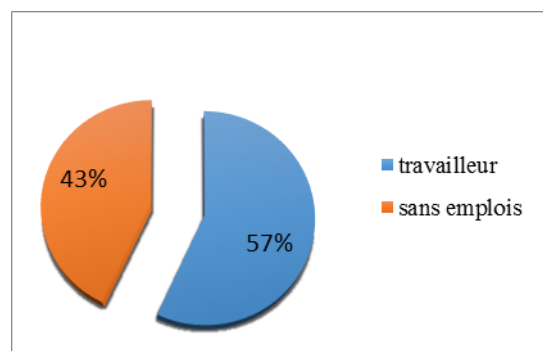


Figure 5: pourcentage des chefs de ménage sans emplois (source : enquête auteur 2017)

##### IV.2. CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS :

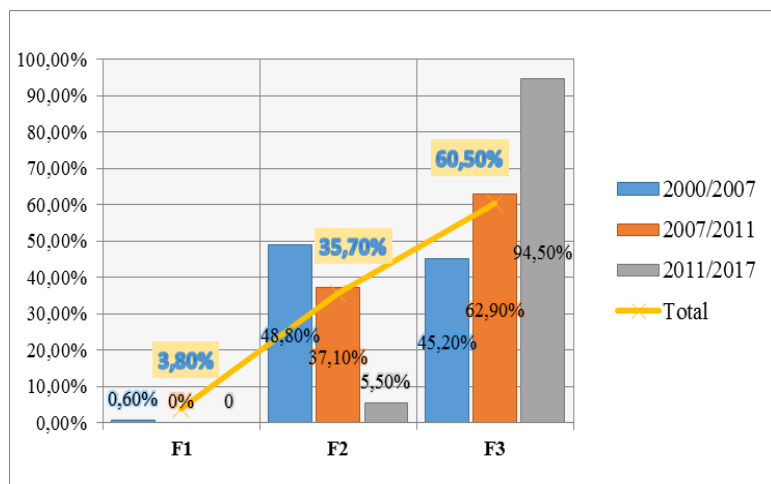
IV.2.1. La typologie du logement : On remarque selon le tableau 1, que la majorité des ménages interrogés (60%) occupe des F3 contre 36% de ménages relogés dans des F2, et seulement 4% de relogement effectué dans des F1

Tableau 1: Répartition de l'échantillon selon la typologie de logements (source : enquête auteur 2017)

Type de logement	2000/2007	2007/2011	2011/2017	Total	(%)
F1	6%	00	00	15	3.8%
F2	48.8%	37.1%	5.5%	140	35.7%
F3	45.2%	62.9%	94.5%	237	60.5%
Total	248	35	109	392/400	/

Néanmoins, cette tendance présente des variations, selon la période de relogement on peut constater à partir du graphe ci-dessous, que :

**POUR QUELLE FORME D'INTÉGRATION RÉSIDENTIELLE DES QUARTIERS DÉFAVORISÉS DE CONSTANTINE PAR LE RELOGEMENT DANS LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI ?**



**Figure 6: Rapport entre le nombre de pièces et le nombre de personnes selon la typologie de logement** (source : enquête auteur 2017)

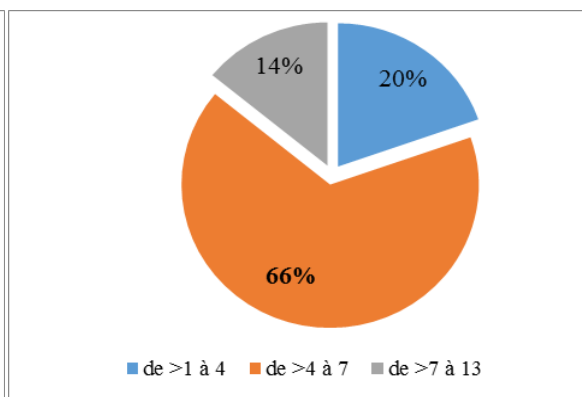
- **Entre 2000-2007** : la moitié des ménages relogés ont bénéficié d'un logement de type F2 (48.8%), tandis que 45.2% d'entre eux ont obtenu un F3 et 6% ont été relogés dans des F1.
- **Entre 2007-2011** : plus que les deux tiers des ménages ont été transférés vers des logements de type F3, cependant, le tiers restant des ménages relogés a obtenu un F2 et aucun ménage n'a été relogés dans des F1.
- **Entre 2011-2017** : à l'exception de 5.5 % des ménages relogés en 2013 dans des appartements de type F2 situés UV13 et 18 ou dans les anciens programmes aux UV 7 et 8, presque la totalité des ménages à (94.5%) a bénéficié d'un logement de type F3.

Il convient de préciser que cette évolution dans le type de logement social octroyé revient à la décision du président de la République de ne plus concevoir des logements de type F1, jugés inadaptés à la structure de la famille algérienne, et ceci suite à sa visite à Ali Mendjeli en 2003, par conséquent les appartements de type F1 ont été regroupés pour constituer un F3.

**IV.2.2. Logement attribué et composition familiale :**

En outre, lorsque l'on compare la typologie des logements à la composition familiale, nous constatons des nuances qui doivent toutefois être apportées entre les différentes catégories de logement et la taille des familles interrogées.

En effet, selon le recensement général de la population (RGPH) de 2008, la taille moyenne de la famille algérienne était estimée à 5,9 personnes par ménage, cette taille qui était de 6,6 personnes en 1998, va encore diminuer en 2016 pour atteindre 5.3 selon les données de l'office national des statistiques.



**Figure 7: Répartition des familles relogées selon leurs compositions** (source : enquête auteur 2017)

Néanmoins, les résultats dévoilés par l'enquête montrent la dominance des familles composées de 5 à 7 personnes. Elles représentent plus que les deux tiers des familles enquêtées (66%), 14 % des familles comptant plus que 7 personnes certaines vont jusqu'à 13 ; tandis que 20 % des ménages comportent 4 personnes ou moins (1 seule personne). Il s'agit généralement de petites familles composées de jeunes parents avec 1 ou 2 enfants nouvellement installées (relogés entre 2011 et 2017) ou, au contraire, des familles anciennement relogées, dont les parents, plus âgés, se sont retrouvés seuls suite aux mariages de leurs enfants, ou bien d'une seule personne qui vit seule, après la mort des parents ou du conjoint, ou encore de familles monoparentales (suite au divorce ou au décès du conjoint).

**IV.2.3. Rapport entre le nombre de pièces habitables du logement et le nombre d'habitants :**

S'agissant du rapport entre le nombre de pièces et la taille de la famille (TOP<sup>5</sup>), on peut constater que ce dernier est corrélé à la modalité de relogement, l'ancienneté d'occupation ainsi que la structure familiale des différents ménages. Selon le tableau 2 on peut constater que la moitié des ménages enquêtés (48.5%) possède un  $2 < TOP \leq 4$ , tandis que 47.7% ont un  $TOP < 2$  et seulement 3.8% ont un  $TOP > 4$ .

**Tableau 2: Taux d'occupation par pièce (TOP) selon les 3 phases de relogement** (source : enquête auteur 2017)

TOP	TOP < 2	2 < TOP ≤ 4	TOP > 4
Entre 2000/2007	34,30%	59,70%	6,00%
Entre 2007/2011	62,90%	37,10%	0%
Entre 2011/2017	73,40%	26,60%	0%
Ratio total	47,7%	48,5%	3,8%
Nombre d'enquêtés	187	190	15

<sup>5</sup> TOP, taux d'occupation par pièce : c'est le rapport du nombre de personnes dans le logement sur le nombre de pièces du logement.

La figure 8 qui représente la répartition des ménages enquêtés selon le taux d'occupation par pièces démontre que le TOP le plus élevé (TOP > 4) est enregistré pour les familles relogées entre 2000/2007, avec un pourcentage plus au moins faible (6%), ces familles se caractérisent par leur ancienneté dans le logement (entre 16 et 10 ans) ce qui a favorisé leurs élargissements suite au mariage des enfants.

Par ailleurs, le TOP le plus faible (TOP < 2) est observé dans les quartiers récemment occupés avec une durée d'installation inférieure à 6 ans (à 73.4%) et pour les relogés entre 2007 et 2011 (à 62.90%). Inversement, les quartiers anciennement occupés affichent une proportion plus élevée (59.7%) des ménages qui ont un taux d'occupation par pièce supérieur à 2 et inférieur ou égal à 4.

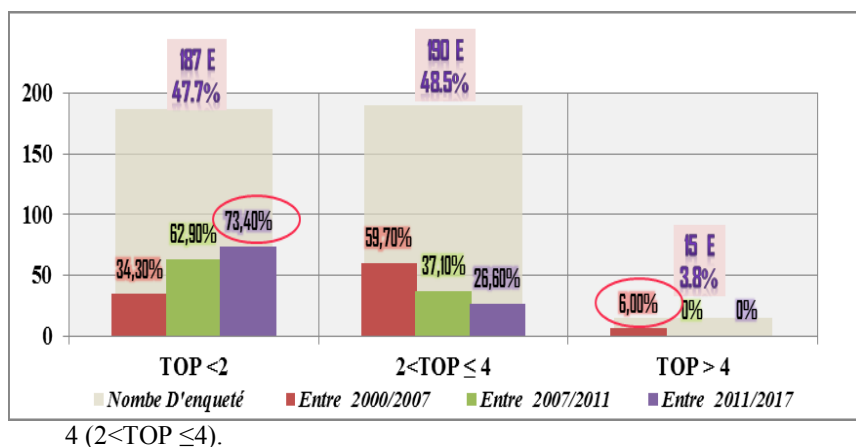


Figure 8: Répartition des ménages enquêtés selon le taux d'occupation par pièces (source : enquête auteur 2017)

### IV.3. DEGRÉ DE SATISFACTION DE LA TAILLE DE LOGEMENT :

Afin de saisir le degré de satisfaction des ménages enquêtés à l'égard des logements octroyés durant les trois phases de relogement, l'analyse va être abordée selon différentes variables : le type de logement, la taille des ménages, la localisation et la durée d'occupation.

#### IV.3.1. Degré de satisfaction de la taille du logement selon la typologie et la composition familiale des ménages enquêtés :

Selon les résultats de notre investigation, nous pouvons constater une grande insatisfaction des personnes interrogées de la taille des logements qui leur ont été attribués, et ceci, quelle que soit leurs typologies. En effet, ils sont majoritaires à exprimer leur mécontentement (60.5%) contre (32.3%) de satisfaits.

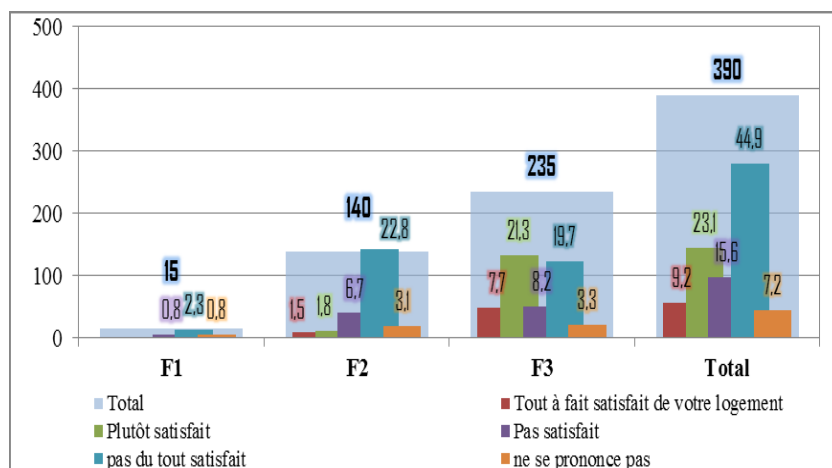


Figure 9: Degré de satisfaction de la taille du logement selon la typologie (source : enquête auteur 2017)

La figure 9 montre que la majorité des satisfaits occupent des F3 à 29%, contre 3.3% vivant dans des F2, elle indique également que 29.5% des insatisfaits vivent dans des F2, 27.9% dans des F3 et 3.1% dans des logements de type F1. Ce sont logiquement les familles élargies ou monoparentales de 4 à 13 qui sont dans les plus fortes proportions insatisfaites de la taille du logement. En revanche les familles unipersonnelles<sup>6</sup>, les couples sans enfants, les familles nucléaires ou monoparentales qui ont un nombre d'occupants inférieur ou égal à 4, sont relativement satisfaits.

#### IV.3.2 Degré de satisfaction de la taille du logement selon la période de relogement :

Les familles relogées entre 2011-2017, qui ont toutes bénéficié d'un logement de type F3 sont majoritaires à exprimer leurs satisfactions (61.9%) contre (34.5%) de cas d'insatisfactions.

Cependant, les familles transférées à Ali Mendjeli dans des logements de type F1 ou F2, entre 2000-2007, ont exprimé leurs mécontentements et leur déception (à 72.5%) de la taille des logements attribués, contre uniquement (21.7%) de satisfaits vivant dans des logements de type F3. Par ailleurs les deux tiers des familles relogées entre 2007-2011 ont montré leur satisfaction par rapport à la taille de leurs logements contre (31.5%) de familles insatisfaites. (Voir figure 10)

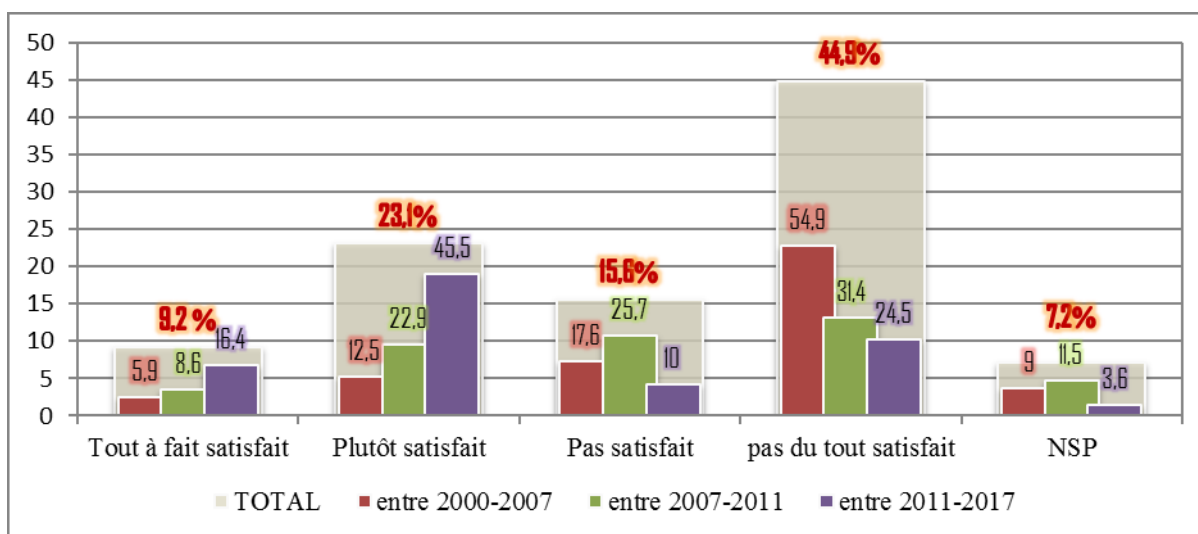
<sup>6</sup> Le ménage unipersonnel est composé d'une personne qui vit seule, il s'agit dans notre cas des femmes divorcées ou célibataires.



**POUR QUELLE FORME D'INTÉGRATION RÉSIDENTIELLE DES QUARTIERS DÉFAVORISÉS DE CONSTANTINE PAR LE RELOGEMENT DANS LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI ?**

Cela s'explique par le fait que les logements attribués aux familles relogées avant 2011, généralement nombreuses, sont inadaptés à leurs compositions. En effet, à l'exception des familles composées de plus de

cinq personnes ayant bénéficié d'un logement de type F3, toutes les familles ont été relogées dans des logements composés de deux ou d'une seule pièce.



**Figure 10:** Degré de satisfaction selon la durée d'occupation de logement (source : enquête auteur 2017)

**IV.3.3 Degré de satisfaction de la taille du logement selon sa localisation :**

Les résultats dévoilés par l'enquête en ce qui concerne le degré de satisfaction des ménages de la taille des logements attribués selon leurs localisations, montrent que :

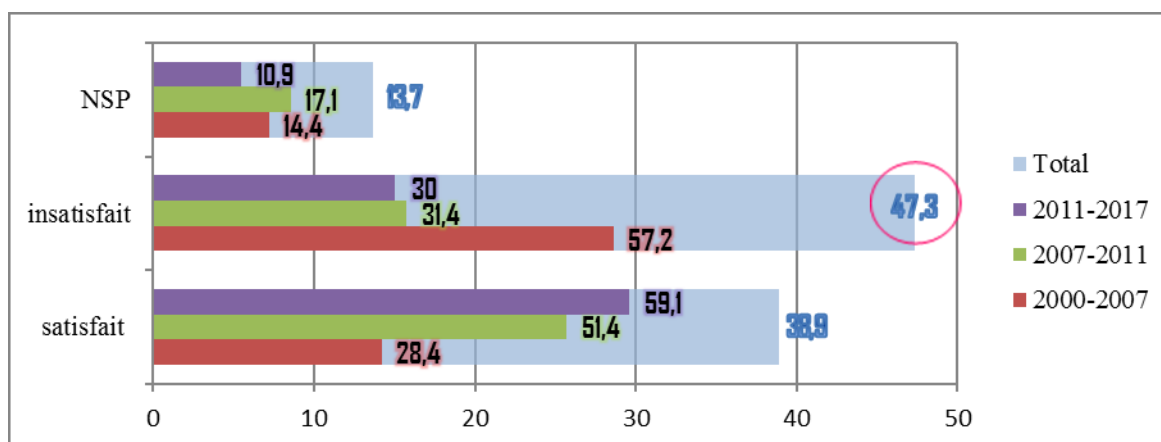
Les ménages transférés aux unités de voisinages UV7, UV8, UV1, UV9, UV13, UV17 sont quasi unanimes à exprimer leurs insatisfactions, contrairement aux ménages relogés dans les unités de voisinages UV16, UV19, UV18 et UV6.

Dans ce même contexte, on peut constater qu'à l'exception des ménages relogés au niveau de l'unité de voisinage 6, la majorité des ménages relogés entre 2000-2011 ont exprimé leurs mécontentements. En outre, la

part la plus élevée (7.8%) des ménages satisfaits de la taille de leurs logements est celle des relogés à l'UV16, inversement, la part la plus élevée des ménages insatisfaits est celles des transférés à l'UV 8 (à 35.6%) suivie par les ménages relogés à l'unité de voisinage 7 (à 11.6%). Compte tenu de ce qui a précédé, nous pouvons dire que ces résultats s'expliquent aisément par l'amélioration des conditions de logement des ménages au fil du temps.

**IV.3.4 Insatisfaction Liée Au Logement :**

Lors d'une première lecture de la figure 11, il apparaît que l'insatisfaction des relogés est très présente, on note 47.3% d'insatisfaits contre 38.9% de satisfaits.



**Figure 11:** Degré de satisfaction des ménages enquêtés à l'égard des logements octroyés (source : enquête auteur 2017)

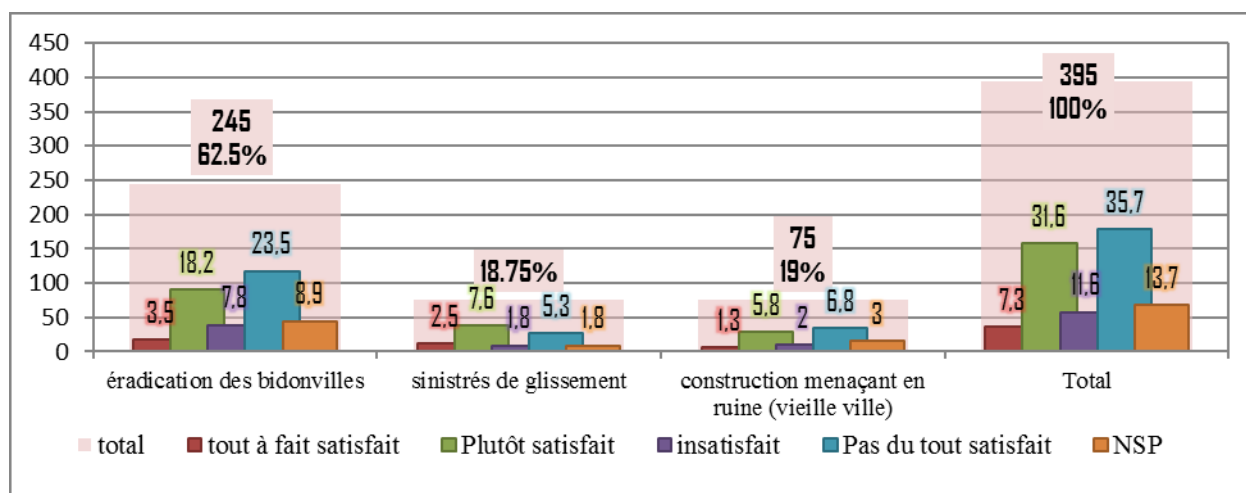


Figure 12: Degré de satisfaction des relogés selon leurs lieux de provenance (source : enquête auteur 2017)

Néanmoins, on observe des disparités selon le lieu de provenance des relogés :

Tandis que, les familles issues des bidonvilles sont majoritaires à exprimer leur mécontentement (31.3%) contre (21.7%) de satisfaits.

Les familles interrogées issues des zones de glissement sont celles où l'on note les plus faibles proportions d'insatisfaits, 7.1% du total des ménages enquêtés, elles sont en effet : 1.8% à se déclarer insatisfaites ou pas du tout satisfaites (à 5.3 %) et seulement (5.8 %) à s'estimer tout à fait ou plutôt satisfaites du logement.

Pour les familles relogées provenant des quartiers menaçant ruine de la vieille ville, on note 8.8% d'insatisfaits contre 7.1% de satisfait.

Par ailleurs, si cette proportion d'insatisfaits est très élevée (57.2%) pour les ménages transférés à Ali Mendjeli entre 2000-2007, elle diminue pour atteindre (31.4%) pour les ménages relogés entre 2007-2011 pour connaître une certaine stabilité à hauteur de (30%) pour les relogés entre 2011-2017. (Voir figure 12)

Cela s'explique par le fait que les conditions de logement ont connu une certaine amélioration par la suppression des logements de type F1 en 2003, puis des logements de types F2.

Au final, les résultats des enquêtes effectuées démontrent de façon générale que la satisfaction des ménages interrogés concernant leur logement est négative, qu'il s'agit de sa taille, sa typologie ou sa localisation. Même si 38.9% des ménages relogés ont exprimé leurs satisfactions du fait de quitter l'ancienne habitation insalubre et d'avoir un nouveau logement plus décent dont ils apprécient le confort. La moitié (47,3%) d'entre eux ont montré leurs mécontentements.

#### IV.4 DEGRÉ DE SATISFACTION PAR RAPPORT AU CADRE DE VIE DES MÉNAGES

##### IV.4.1 Espaces extérieurs du logement

La mobilité résidentielle liée aux opérations de logement se traduit par un changement de logement, mais également par un changement du voisinage proche. Les espaces extérieurs, leurs localisations, leurs aménagements, et de fait l'environnement urbain et résidentiel, sont toutefois différents d'une unité de voisinage à une autre. Cette différence, faut-il le préciser, se rapporte également au facteur temporel (période de logement). L'observation in situ nous a permis de constater une amélioration au niveau des aménagements extérieurs des cités de logement attribuées à partir de 2011. Les résultats des enquêtes menées viennent confirmer notre observation, les ménages relogés après 2011 sont les plus satisfaits :

Si les quartiers sont généralement dotés de places de parking, la moitié de ménages l'ont jugé encore insuffisant, soit la moyenne de 48% pour l'ensemble des ménages. Cependant, cette proportion est moins élevée pour les ménages relogés après 2011 (41%).

Interrogés sur le cadre végétal dans le quartier, les ménages sont majoritaires (64%) à exprimer leurs mécontentements quant à l'insuffisance des espaces verts, on remarque également que les plus satisfaits sont ceux relogés après 2011 (71%).

En revanche, nous constatons un mécontentement réel (à 86% en moyenne) pour un nombre non négligeable de familles concernant les espaces de jeux pour enfants, même ceux relogés après 2011, qui dénoncent leurs insuffisances, voir leurs absences dans la nouvelle ville.

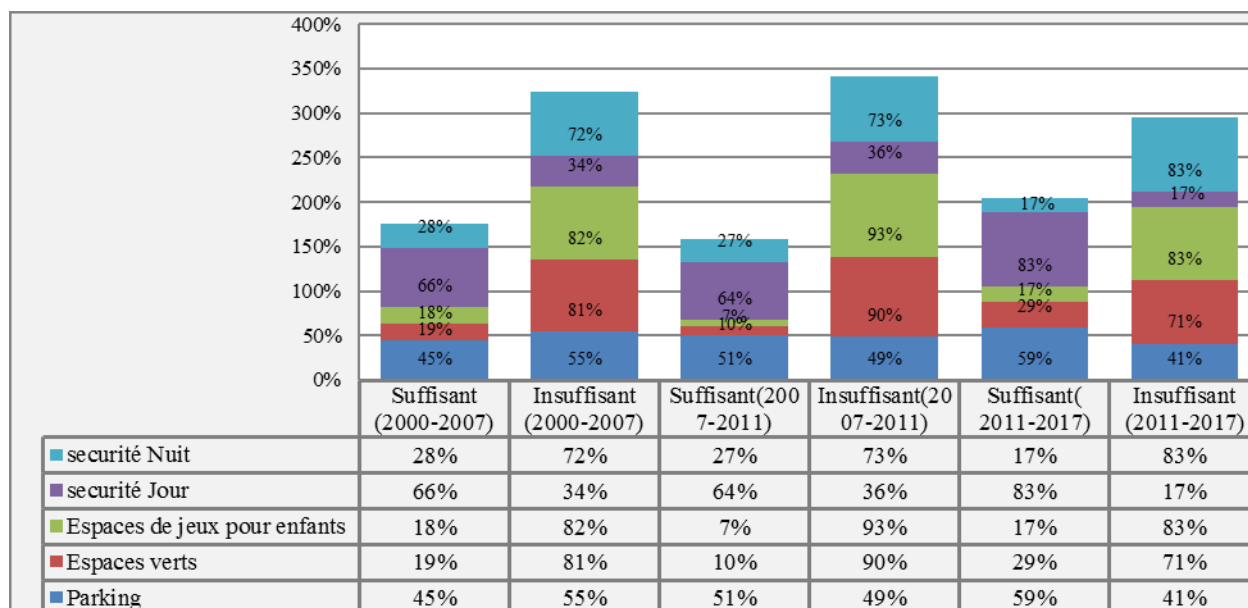


Figure 13 : appréciation des ménages des espaces extérieurs et de la sécurité au niveau des quartiers (source : enquête auteur 2017)

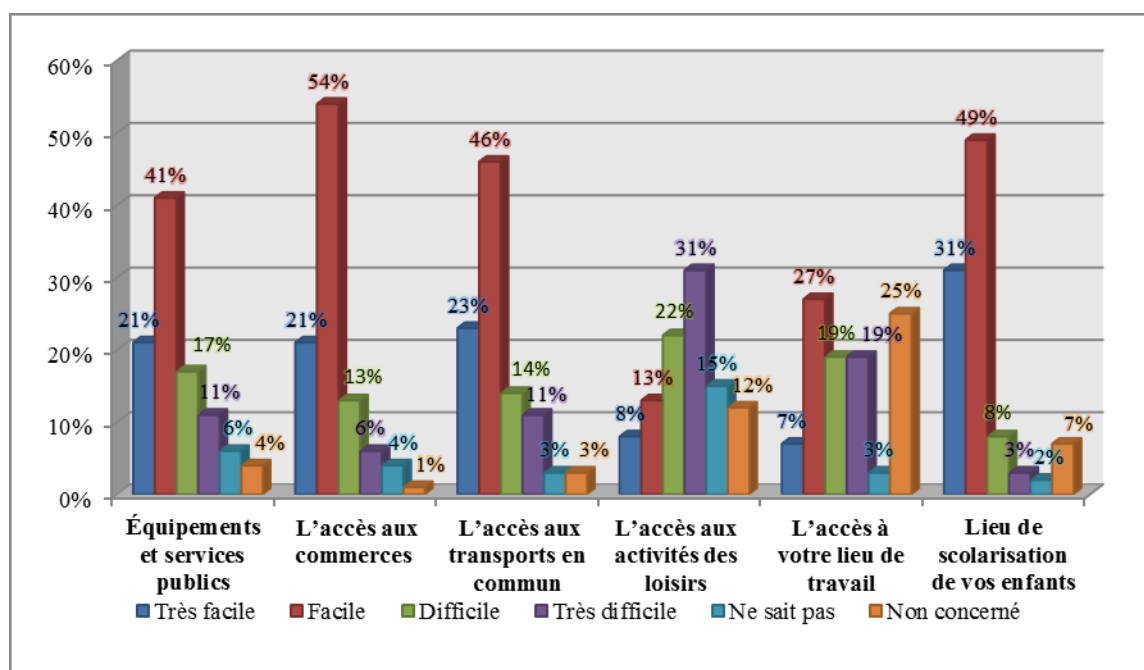


Figure 14 : accessibilité aux différents services de proximité (source : enquête auteur 2017)

Globalement, un peu plus que deux tiers des ménages interrogés (à 71%) estiment que leurs quartiers sont sécurisés le jour, ils ont toutefois émis un jugement négatif (à 76%) concernant la sécurité nocturne dans leurs quartiers.

#### IV.4.2 Offre De Services De Proximité :

Le souci du bien-être des habitants dans leur environnement s'accompagnait d'une volonté de doter

chaque quartier de services collectifs suffisants. Ce qui ressort clairement à partir du graphe ci-dessous, qui illustre l'estimation de nos interviewés concernant l'accessibilité aux différents services de proximité, que cette dernière est jugée plutôt positive :

- 62% des ménages enquêtés trouvent l'accès aux différents équipements et services publics « faciles » (21%) ou « très faciles » (41%). Tandis que 75% d'entre eux considèrent l'accessibilité au commerce « facile » (21%) ou « très facile » (54%).

## POUR QUELLE FORME D'INTÉGRATION RÉSIDENTIELLE DES QUARTIERS DÉFAVORISÉS DE CONSTANTINE PAR LE RELOGEMENT DANS LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI ?

- L'accès au transport en commun est jugé « difficile » (14%) ou « très difficile » (11%), par 25% des ménages.
- Néanmoins, ce sont les activités des loisirs et les lieux de travail qui sont jugés difficilement accessibles par les ménages, 53% d'entre eux ont trouvé l'accès aux activités de loisirs « difficile » (22%) ou « très difficile » (31%), tandis que 38% des ménages considèrent l'accès aux lieux de travail « difficile » (19%) ou « très difficile » (19%).

Enfin, la grande majorité des enquêtés (80%) estime que l'accès aux lieux de scolarisation des enfants est « très facile » à 31% ou « facile » à 49%.

Les ménages relogés après 2011 sont les plus affectés par un éventuel éloignement des équipements, transférés à la périphérie de la ville nouvelle. Leurs quartiers de résidences sont accessibles par les transports, individuels ou collectifs, mais ne disposent pas d'équipements de base. Ils sont obligés de parcourir de longues distances chaque jour pour assurer leurs besoins usuels, d'autant plus que leurs conditions habituelles d'accès (transports collectifs, voiture individuelle ou déplacements piétonniers) ont connu des variations significatives.

Globalement, il nous semble que les ménages se sont adaptés à leur environnement qui offre plus de services et un cadre de vie plus agréable, où sont réunies des conditions de vie quotidiennes d'hygiène et de tranquillité.

### IV.4.3 Satisfaction Des Ménages Par Rapport A L'environnement Social :

Si la rupture résidentielle induite par les opérations de relogement a provoqué une rupture avec le quartier d'origine pour certains relogés, particulièrement ceux en provenance des bidonvilles, après éradication de leurs anciennes baraques. Beaucoup de ménages ont évoqué avec une certaine nostalgie les relations sociales dans leurs quartiers d'origine. Leur regret à l'égard de l'ancien environnement résidentiel se manifeste par le maintien des liens sociaux et familiaux avec les habitants de leurs lieux de résidence antérieurs et par un isolement et une méfiance quant aux nouveaux voisinages. Cette vigilance se traduit par les réactions de rejet et la stigmatisation des relogés issus des bidonvilles, désignés comme responsables de l'insécurité et de tous les maux sociaux qui menacent la société (drogue, violence, vol...).

Néanmoins, il semble que le temps a fait son œuvre, la ville nouvelle a beaucoup évolué, sur le plan fonctionnel, elle offre plus de services, de commerces et d'équipements aux habitants, les moyens de transport ont facilité les déplacements à l'intérieur et à l'extérieur de la ville.

Par ailleurs, les résultats de l'enquête relatifs à l'attachement des ménages à leurs anciens réseaux sociaux démontrent qu'uniquement le **quart d'entre eux**, ont gardé des liens avec l'ancien quartier. Cela semble être le fait du temps en premier, dans la mesure où les ménages ayant une durée d'occupation qui dépasse les 17 ans ont fini par couper le lien avec leurs anciens lieux de résidence, ou parce que leurs anciens quartiers étaient

rasés complètement, ou bien parce qu'ils continuent à entretenir leurs anciens réseaux sociaux dans leurs nouveaux quartiers, du moment que leurs voisins actuels sont eux même les anciens voisins.

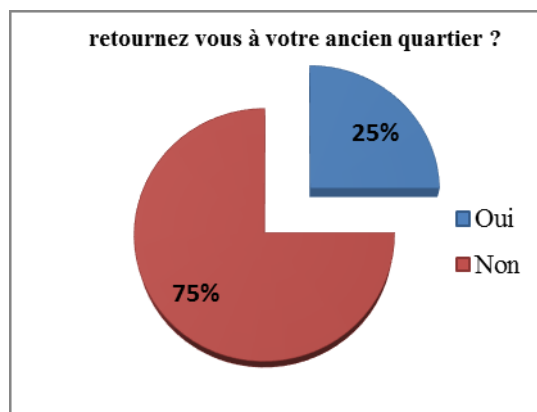


Figure 15 : attachement des ménages à leurs anciens réseaux sociaux (source : enquête auteur 2017)

### IV.4.4 Les conflits d'appropriation des espaces extérieurs :

Certes, le maintien des liens de voisinages anciens a favorisé les pratiques de stigmatisation et de rejet des autres citoyens, cette dernière se manifeste à travers des territorialités qui se dessinent à l'intérieur de chaque quartier renforçant le lien identitaire entre les familles relogées, nous assistons alors à de nouveaux rapports aux territoires faisant référence aux quartiers d'origine des relogés.

Néanmoins, les habitants des bidonvilles ont consolidé leurs solidarités antérieures, non pas pour améliorer leurs conditions de vie, mais pour défendre des espaces considérés comme de nouveaux territoires à s'approprier et à préserver. Ainsi constitués, ces groupes considèrent l'autre comme un étranger à priori hostile, ce qui explique les conflits de voisinage, particulièrement concentrés dans les unités de voisinage périphériques, là où ont été installées les populations délogées des bidonvilles.

Les conflits apparus sont alors dus au délogement brutal des populations pauvres et mal insérées dans la société, ces opérations de relogements ont détruit des pratiques citoyennes et des rapports sociaux progressivement élaborés dans les espaces de vie d'origine. [11]

Par conséquent, la ville nouvelle est devenue le théâtre de violences par excellence, on assiste à de violents conflits qui se déroulent dans certaines unités de voisinage, en plus des affrontements réguliers entre des bandes rivales armées, les agressions sont au quotidien motivées assez souvent par la défense des territoires nouvellement appropriés.

Au centre de ces affrontements, le contrôle des espaces publics, notamment les parkings informels, utilisés comme des ressources, ils sont devenus alors des terrains de conflits et de confrontations entre les habitants. Avec



la généralisation des activités informelles, les espaces vides, les terrains vagues et les chaussées des rues se sont transformés à leurs tours en marchés informels.



**Figure 16** : improvisation des marchés informels de fruits et légumes, à l'UV 7 (source : auteur 2018)



**Figure 17** : installation d'une baraque pour vente de fruits à l'UV19 (source : auteur 2016)

Il faut aussi rappeler, qu'avant leur transfert à Ali Mendjeli, ses familles vivaient dans des conditions très précaires, les chefs de ménages n'avaient pas de travail stable, mais se débrouillent pour avoir des sources de revenus, en s'adonnant au travail informel, sous forme de "vente à la sauvette" ou autre, à proximité de leurs lieux de résidence.

Une fois délocalisés et relogés dans la nouvelle ville, ils n'ont pas eu encore le temps de retrouver leurs repères et d'avoir l'équivalent de ce qu'ils faisaient avant. Ceci demeure valable durant la première période de leur relogement. Avec le temps, nous remarquons que l'informel de la ville mère s'est déplacé vers la nouvelle ville, mais avec "une guerre virulente" pour le départage et la limitation des territoires. Ce qui explique les conflits et les agressions répétés dont on entend parler à la presse. Ainsi, sous prétexte de mixité sociale, des familles de toutes origines et conditions, issues de quartiers divers sont contraintes de cohabiter ou de s'adapter aux anciens résidents. Des habitants des centres-villes doivent côtoyer des néo-urbains, source de multiples conflits. [12].

## V. DISCUSSION :

En somme, l'étude confirme que l'expression de satisfaction des ménages relogés à Ali Mendjeli entre 2000-2017 à l'égard des logements attribués résulte, dans un premier temps, des caractéristiques du logement proprement dit.

Les résultats démontrent que la satisfaction des ménages enquêtés vis-à-vis des logements reste négative, cela se rapporte aussi bien à sa taille, sa typologie, sa localisation qu'à la date du relogement. En effet, les ménages les plus satisfaits sont ceux relogés après 2011. Ceci s'explique par l'amélioration des prestations en matière de logements et de la qualité de l'environnement dans les quartiers offerts à partir de cette date.

Il faut toutefois replacer cette satisfaction dans un contexte plus global, impliquant des regards croisés sur le cadre de vie et l'environnement social.

Les résultats de l'enquête associés aux attributs physiques du cadre de vie des ménages (espaces extérieurs et accessibilité aux équipements) ont révélé, à travers l'ensemble des réponses, que les ménages se sont adaptés à leurs nouveaux quartiers qui offrent des services et des conditions de vie adéquats, néanmoins les problèmes de sécurité, de manque d'espace de jeux pour les enfants et des espaces de loisirs restent toujours évoqués.

Au-delà de la question des aménités urbaines que procure l'environnement résidentiel, la satisfaction des ménages se rattache également aux attributs sociaux (relations de voisinage). Sur la base de notre échantillon, nous avons pu observer que l'attachement des ménages aux anciens réseaux sociaux s'est atténué, les habitants ont commencé à s'adapter davantage à leurs nouveaux territoires qui offrent des conditions de vie plus favorables, la ville nouvelle devient ainsi un lieu de vie à part entière. Cependant, il arrive que certains ménages regrettent, malgré tout, leurs anciens voisinages où ces liens étaient forts.

Globalement, les principaux résultats de cette analyse montrent une forte corrélation entre les caractéristiques objectives et subjectives du logement, du cadre de vie et de l'environnement social. Les témoignages recueillis confirment que la satisfaction des ménages résulte de la combinaison de ces différents facteurs, ce qui contribuera à une réelle amélioration des conditions de vie des ménages, rejoignant ainsi l'avis des chercheurs Cunha et al [13] lorsqu'ils confirment que la satisfaction résidentielle résulte non seulement des qualités des logements, mais aussi d'un ensemble d'attributs relatifs à l'environnement social et physique des ménages. Cependant des contradictions peuvent apparaître : le logement semble idéal, alors que le voisinage déplaît. C'est ainsi qu'ils précisent que la satisfaction globale résulte d'une série de processus qui mettent en relation permanente les individus, leurs espaces de vie (logement, quartier, etc.) et leurs réseaux sociaux.

Cette position est conforme dans sa signification à celle adoptée par Authier J.V et al [14]. Selon ces chercheurs, l'enjeu du relogement ne se résume pas uniquement à



## POUR QUELLE FORME D'INTÉGRATION RÉSIDENTIELLE DES QUARTIERS DÉFAVORISÉS DE CONSTANTINE PAR LE RELOGEMENT DANS LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI ?

l'amélioration des conditions de logement, c'est aussi le cadre de vie, le bon voisinage, le quotidien. Ils attestent que ces facteurs se combinent et s'ajoutent à un réel attachement au quartier et au voisinage, gage de sécurité et ressource pour les familles.

En outre, il est important de préciser que les résultats de l'enquête menée sont révélateurs de l'importance donnée par les ménages à l'ensemble de ces critères. Les témoignages des ménages interrogés sur **les changements que le relogement a entraînés dans leurs vies** rejoignent fortement les positions des chercheurs. Ils ont attribué des critères qui relèvent, en fait, de la progression des conditions de logement, mais aussi de l'environnement et du cadre de vie.

Ces résultats montrent également que **les deux tiers des ménages enquêtés, ayant bien vécu leur relogement et le considèrent comme une opportunité d'amélioration de leurs vies**. Néanmoins, tous les ménages ne vivent évidemment pas les contraintes et ne saisissent pas les opportunités de la même manière. La durée d'occupation, les lieux d'origine des ménages, les sites d'accueils semblent des déterminants assez forts du vécu du relogement. Par ailleurs, il semble important de préciser que la question de la temporalité du changement reste entière : les personnes interrogées après 2 ans ou 17 ans n'ont pas du tout la même perception des changements.

En définitive, l'étude a démontré que le relogement est vécu positivement, si l'environnement et le logement sont de meilleures qualités, mais il est perçu comme une contrainte d'autant plus irrecevable, si le ménage se retrouve dans un quartier avec les mêmes dysfonctionnements sociaux et urbains [5] c'est pourquoi, être relogé ne suffit pas, il faut l'être dans un cadre de vie plus valorisé.

En somme, quelque soit le lieu de provenance des ménages enquêtés, la majorité d'entre eux s'accorde à dire que l'occupation d'un logement dans un quartier défavorisé facilite l'insertion résidentielle des ménages en quête d'un logement social. Les délocalisations induites par le relogement deviennent alors, l'occasion propice pour améliorer leur situation résidentielle et ceci par l'acquisition d'un logement décent.

### VI. CONCLUSION

Au final, l'étude confirme que la perception des ménages relogés de leur lieu de vie est influencée par les caractéristiques architecturales et urbaines des sites d'accueils. Elle dépend aussi bien du logement, de la disponibilité des équipements d'accompagnement et la proximité des commerces et des services, que du bon voisinage.

Ces facteurs architecturaux et urbains deviennent alors les principaux déterminants de la satisfaction globale des ménages, par ailleurs la satisfaction résidentielle présente des variations selon leurs lieux d'origine et la date de leurs relogements :

En tenant compte de la diversité des lieux de provenance des ménages, nous pouvons constater que **la satisfaction des ménages** n'est pas du tout appréhendée de manière

uniforme. En effet, le relogement était plus profitable aux ménages les plus défavorisés, en particulier ceux issus des bidonvilles, pour qui devenir propriétaire d'un logement décent doté des commodités de base était un rêve qui se concrétise. Quant aux relogés provenant du centre-ville, ils ont gagné qualitativement dans le logement octroyé, en surface et en commodités, mais ils ont perdu beaucoup de valeurs de leurs espaces communautaires et leurs cadres de vie.

En outre, lorsque l'on compare le degré de satisfaction des ménages selon la date de relogement, il apparaît clairement que les ménages transférés à Ali Mendjeli entre 2000 (date d'arrivée des premiers délogés) et 2007 sont les plus insatisfaits, provenant principalement des bidonvilles, la majorité d'entre eux a bénéficié d'un logement étroit (F1, F2). De plus, leurs conditions de vie étaient quasiment insupportables et les constructions ne répondent, en aucun cas, aux normes urbanistiques, architecturales et esthétiques.

Dans ce contexte, une légère amélioration quant à la typologie du logement proposée depuis 2011 est observée dans les quartiers de relogement, à l'exception de certaines familles relogées dans des F2 à l'UV 18 et 17, toutes les familles ont bénéficié d'un logement de type F3, les logements attribués sont alors plus spacieux et plus confortables.

L'amélioration des conditions de vie des ménages relogés à Ali Mendjeli après 2011 a surtout porté sur le confort que leur procure un logement décent doté de toutes les conditions d'habitabilités (l'alimentation en eau potable, en électricité et en gaz de ville), sa typologie, mais aussi le cadre de vie qu'il offre.

Par une simple comparaison entre les cités de relogement proposées avant et après 2011, on peut observer une nette évolution quant à la qualité des aménagements extérieurs (place, parking, espace de jeux pour enfant, espaces verts...etc.).

Néanmoins, les premiers transférés avaient l'avantage d'occuper des logements situés en plein centre ville d'Ali Mendjeli, même si leurs logements et leurs cadres de vie étaient déficients, les nouveaux arrivants quant à eux, ont bénéficié d'un cadre de vie plus convenable, mais leurs logements sont localisés dans des unités de voisinages périphériques.

S'agissant des équipements d'accompagnement nécessaires, les familles transférées à Ali Mendjeli après 2011, soit 11 ans après la première opération de relogement, ont trouvé sur place certains établissements scolaires aptes à accueillir leurs enfants dès leurs installations, contrairement aux premiers installés qui étaient contraints d'attendre des années pour pouvoir voir leurs enfants scolarisés dans des écoles plus proches. Cependant, ces quartiers demeurent moins équipés en termes d'infrastructures et de moyens de transport communs réguliers.

De même, il nous semble important de préciser qu'en dépit des efforts consentis par les autorités pour améliorer les conditions de vie des habitants, **l'appréciation des ménages reste négative** : «Les

habitants déplacés s'estiment lésés par un processus qui, à leurs yeux, n'a été ni équitable ni serein »[15].

Cela s'explique aisément par l'absence de la prise en compte des habitants dans ces différentes opérations, qu'il s'agisse des opérations de résorption de l'habitat précaire (RHP), de résorption de l'habitat vétuste de la vieille ville, ou encore de résorption de l'habitat en zone affectée par le glissement de terrain. Pour justifier ce manque, les autorités avancent que la garantie de relogement suffit à assurer leur satisfaction et leur bien-être, sans qu'il soit nécessaire de mettre en œuvre des mécanismes participatifs".[16]

Il faut sans doute souligner que la diversification de l'habitat et la qualité des logements offerts dans le cadre des opérations de relogement à Ali Mendjeli, n'étaient pas un objectif central des autorités, leur priorité majeure était la résorption des quartiers défavorisés de la ville de Constantine, pour atteindre le zéro bidonville, dans un premier temps, puis relogés les ménages occupant des constructions menaçant ruine ou encore ceux provenant des zones de glissement à Constantine.

Vu sous un angle exclusivement quantitatif, ces opérations apparaissent comme autant de succès. Sous l'angle qualitatif, les pouvoirs publics ont toutefois négligé un aspect central : la dimension sociale des politiques de relogement. Le climat de tensions et de violences qui sévit dans beaucoup de nouveaux quartiers périphériques des villes algériennes, notamment à Ali Mendjeli, rappelle ces carences avec une particulière acuité. [11]

## RÉFÉRENCES :

- [1] Côte M., « Constantine : Cité antique et ville nouvelle », Média Plus, Constantine, 2010.
- [2] idem
- [3] Le Garrec, S, « Le renouvellement urbain : la genèse d'une notion fourre-tout ». PUCA, La Défense, France. 2006.
- [4] ORHL, L.R. de l'Habitat et du Logement, « RENOUVELLEMENT URBAIN définition, origines et enjeux ». Cahier : L'habitat Logement, dossier RENOUVELLEMENT URBAIN, 2003.
- [5] Geincheleau, C, « Le relogement dans les opérations de rénovation urbaine : habiter son nouvel environnement, l'expérience des ménages relogés », Mémoire Master 2, université des Sciences d'Aix-Marseille III, 2011.
- [6] Pourtois J-P et al, « La pratique interagie de la recherche et de l'action en sciences humaines ». In : Revue française de pédagogie, volume 105, 1993, pp. 71-80. [http://www.persee.fr/doc/rfp\\_0556-7807\\_1993\\_num\\_105\\_1\\_1282](http://www.persee.fr/doc/rfp_0556-7807_1993_num_105_1_1282)
- [7] Séminaire régional, « Triangulation », 7- 15 Février 2011, CESAG - Dakar, Sénégal consulté le 08/10/2016. [https://www.academia.edu/19783588/TRIANGULATION\\_FINALE](https://www.academia.edu/19783588/TRIANGULATION_FINALE)
- [8] Le Grand Robert de la langue française, 2e édition dirigée par Alain Rey, Paris, 2001.
- [9] Galster, G.C, « Identifying the correlates of dwelling satisfaction: An empirical critique », in Environment and Behaviour, Vol. 19, 1987, pp. 539-568.
- [10] Weidemann S., Anderson J.R., « A conceptual framework for residential satisfaction », in ALTMAN I., WERNER C.H., Home environments, Plenum Press, New York, 1985, pp. 153-182.
- [11] Benlakhlef, B; Bergel ,P, « Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie) » in " Les Cahiers d'EMAM" [Online], 28 | 2016, Online since 14 July 2016, consulté le 26 septembre 2017. URL: <http://emam.revues.org/1226> ; DOI : 10.4000/emam.1226
- [12] Mellah, S., « Crise du Logement en Algérie : Du Bidonville au Ghetto ? » in assafir arabi ,25/02/2016. <http://assafirarabi.com/fr/4232/2016/02/25/crise-du-logement-en-algerie-du-bidonville-au-ghetto/>
- [13] Cunha et al, « habitat moderne et espace de vie : évaluation de la qualité de l'habitat » In Bassand, M.,(dir), « Métropolisation, crise écologique et développement durable : l'eau et l'habitat précaire à Ho Chi Minh-Ville, Vietnam ». PPUR presses polytechniques.france,2000.
- [14] Authier J.V et al, « Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales », Paris, La Découverte, Collection « Recherches », 2006.
- [15] Bergel, P ; Benlakhlef, B, « Qui se soucie des habitants ? Modernisation urbaine et délogements de quartiers informels. Le cas de Constantine (Algérie) : 2008-2011 » In : Les habitants : acteurs de la rénovation urbaine ?", Presses universitaires de Rennes, 2014.
- [16] idem