

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE FARHAT ABBAS-SETIF-
UFAS (ALGERIE)

MEMOIRE

Présenté a l'institut d'architecture et des sciences de la terre
Département d'Architecture
Pour l'obtention du diplôme de

MAGISTER

Option : Habitat

Présenté Par

Brighet Karima

THEME

**Etude de l'ambigüité du statut de l'espace social
(Parties communes) dans l'habitat collectif :
Cas de Skikda
(Cité du 20AOUT – Cité Camus Rossi)**

Soutenu le :devant la commission d'examen

Membres de Jury :

- Dr.Tachrift A/Malek
- Pr.Labii Belkacem
-Dr.Chougui Ali
-Pr Zeghlach Hamza

Université de Sétif
Université de Constantine
Université de Sétif
Université de Sétif

Président
Examineur
Examineur
Rapporteur

Année 2010-2011

Remerciement

Je tiens a remercier chaleureusement mon directeur de thèse M. Zeghlach pour ses encouragements et son aide a achever ce travail.

Je remercie également mon époux pour son soutien.

A mes parents qui attendent avec impatience le bout de ce travail

A mes filles Lyna, Manel et Rym

Résumé

La forte poussée démographique et l'urbanisation extrêmement rapide et outrance en Algérie sont à l'origine d'une construction massive d'immeubles collectifs à la périphérie des villes, au delà de la nécessité d'offrir aux habitants des logements au nombre suffisant, la question de l'habitat concerne aussi celle des espaces situés entre les immeubles collectifs monotones, des espaces intermédiaires entre l'espace domestique et l'espace public.

L'observation des usages qui sont fait des parties communes dans les cités d'habitat collectif à Skikda (comme ailleurs partout dans les ZHUN en Algérie), met en évidence tout à la fois, les tentatives d'appropriation, les transformations d'usage et le statut original de ces espaces qui ne sont ni privé ni public mais les deux à la fois.

En effet la question de l'appropriation de ces espaces a cette difficulté qu'on, ne sait pas quel statut ils ont : à qui appartiennent-ils ? À l'occupant ou à tout le monde ? De cela se distinguent deux visions tout à fait différentes puisque c'est là que se trouve le droit ou non à les utiliser.

Espaces de prolongement fonctionnels de l'espace intime de l'appartement, lieu de transition entre espace privé et public, espaces de définition du voisinage, à travers l'étude de deux cités périurbaines, qui se trouvent contigües, sise à Skikda, ayant la caractéristique de disposer d'espaces libres conséquents, ou surgit l'appropriation- privatisation de certains lieux par certains habitants ce qui nous contraint à s'interroger sur le statut de ces espaces et leur capacité à développer une vie sociale.

Mots clés :

Ambiguïté - statut - parties communes - espace intermédiaire - espace public - espace privé - grands ensembles - appropriation - copropriété - habitat collectif - habitation - extérieur- intérieur- vie sociale

Plan de travail

Introduction générale

1- Introduction	2
2- Problématique.....	4
3- Objectifs de la recherche.....	6
4- Méthodologie de travail.....	7
5- Choix du cas d'étude et limite de la recherche.....	7
6- structure de la recherche.....	9

Chapitre I : l'habitat moderne et l'esp social :

L'Opposition Public / Privé

1- Introduction.....	13
2- Les grands ensembles : Un contexte inadapté.....	14
3- L'habitation et ses fonctions.....	16
4- L'esp public, l'opposition intériorité/ extériorité.....	18
4-1- Définition de l'espace public.....	24
4-1-1- Construction de la notion d'espace public.....	26
5- Espace intermédiaire ou espace de transition ; du privé au public	28
6- Tentative de définition de l'espace intermédiaire.....	30
6-1- L'espace intermédiaire, l'espace du public.....	31
6-2- L'espace intermédiaire, espace fondateur de la vie social	32
6-3- les parties communes ; un objet législatif.....	33

Chapitre II : L'espace social à travers le temps

1- Introduction.....	40
2- Retour aux sources Atrium, Cavaedium, Peristilium et la structure de la Domus Romaine	41
3- La fin du moyen âge : un espace polycentrique.....	45
4- Au cœur de la ville industrielle.....	51
5- L'entre-deux guerres.....	54
6- Les espaces d'aujourd'hui	58

Chapitre III : Histoire et critique du concept

D'espace intermédiaire

1- Introduction...	62
2- formation de la notion d'espace intermédiaire chez les architectes.....	63
3- les CIHBM : Une prolongation de la voie publique	66
4- les CIAM: L'émergence d'une réflexion sur les espaces Intermédiaires	69
5- Conclusion : Précision et mise en perspective de la notion d'espace Intermédiaire.....	72

Chapitre IV : L'appropriation de l'espace social

1- Introduction.....	75
2- L'espace social en Algérie : une forme diversifiée.....	77
2-1 De l'habitat traditionnel a l'habitat moderne en Algérie.....	77
2-1-1 La période précoloniale.....	78
2-1-2 La période coloniale.....	79
2-1-3 La période de l'indépendance a nos jours.....	81
2-2 L'habitation traditionnelle.....	83
2-3 L'habitation coloniale.....	84
2-4 L'habitation moderne.....	86
2-5 Les grands ensembles.....	87
3- L'attention aux modes de vies des habitants.....	90
4- Les usages et les pratiques dans l'espace social des ZHUN.....	92
5- L'appropriation de l'espace de l'appartement : Utilisation et adaptation.....	95
6- L'appropriation de l'espace extérieure.....	98
6-1 L'appropriation : un marquage effectif	100
6-2 Le non marquage ; l'autre mode d'appropriation.....	102
6-3 L'appropriation individuelle et collective.....	103
7- Conclusion.....	104

Chapitre V : les pratiques des habitants

1-	un bref historique.....	106
2-	Présentation du cas d'étude.....	107
2-1-	la cité des frères Saker (Camus-Rossi).....	109
2-2-	la cité du 20Aout	111
3-	l'appropriation des parties communes	113
3-1-	Appropriation collective des parties communes.....	113
3-2-	Appropriation- privatisation individuelle de l'espace attenant au RDC.....	118
4-	Appropriation; absence de marquage.....	125
5-	Tensions et conflits au sein des cités.....	131
5-1	les caves.....	135
5-2	Les aires de stationnement.....	138
6	Rupture relationnelle entre espace privé et public.....	142
7	Transformation, substitution ou adaptation.....	145
8-	l'insalubrité ; signe d'affaiblissement du lien social.....	146

Chapitre VI : Conclusion générale

1-	conclusion.....	150
2-	Perception de l'espace par les habitants : Espace de qui ? Espace de quoi ?	150
3-	Mode de conception de l'habitat collectif planifié :	153
4-	L'espace intermédiaire ; l'articulation du social et du spatial.....	156
5-	Recommandations	
5-1	recommandations d'aspect conceptuel.....	157
5-1-1	question de fond posées lors de la production de l'espace social.....	160
5-2	recommandation d'aspect gestionnaire.....	161
5-3	une concertation en continu.....	163

Annexe

Bibliographie

Liste des figures

Fig n°1 : Situation des cas d'étude par rapport a la ville de Skikda.....	108
Fig n°2 : Localisation de la cité Camus-Rossi par rapport au centre ville.....	110
Fig n°3 : Localisation de la cité 20 Aout par rapport au centre ville.....	112
Fig n°4 : Localisation des espaces a usage de jardin-potager attendant au R-D-C.....	124
Fig n°5 : Localisation des espaces servant de support pour travaux ménagers (Extension indirecte du logement ; tel séchage de laines ou couscous.....)	130
Fig n°6 : Localisation des caves détournées en d'autres fonctions.....	137
Fig n°7 : Localisation des espaces a usage d'aires de stationnement Cité Camus-Rossi.....	140
Fig n°8 : Localisation des espaces a usage d'aires de stationnement Cité du 20Aout.....	141
Fig n°9 : Répartition de l'espace résidentiel.....	155

INTRODUCTION GENERALE

1- Introduction

Dans un souci de maîtriser une crise de logement qui perdure depuis l'indépendance, l'Algérie a lancé un important programme de logements qui compte plus d'un million et demi d'unités à travers tout le pays, pendant ce temps, l'habitant des grands ensembles ne comprend pas pourquoi l'éclairage, l'arbre, les accès, les aires de stationnement, les équipements collectifs se détériorent. Les finances sont dures à trouver pour réaménager d'immenses espaces publics et, quand bien même les façades, les passages, les espaces verts, les parkings et les peintures sont remis en état, personne n'est satisfait parce que, même refait, ces espaces n'ont toujours pas de sens.

Les grands ensembles, qui ont répondu à la crise du logement de l'après-indépendance, semblent moins adaptés aux évolutions récentes de la société. Dans les années 70, le développement de l'habitat collectif social, présenté comme un nouvel idéal, incite les gens à occuper des logements attribués, qui, aussitôt se plaignent d'incompatibilité.

A partir de cette époque, les quartiers d'habitat social, qui rassemblent un grand nombre de familles en difficulté, une grande population s'emparent des espaces extérieurs libres, des actes d'incivilités, de délinquance et de violence urbaine se voient alors envahir ces cités. Ainsi un sentiment d'insécurité inonde le passant rien qu'en les traversant.

Ce sentiment d'insécurité, largement relayé par les médias et les habitants même, constitue une réelle préoccupation : pour le maire de la commune qui voit là, son quartier perdre de l'intérêt, pour les organismes du logement social qui, voient s'installer une dégradation de leur parc, et enfin pour les habitants, concernés par une situation à laquelle ils sont directement exposés, qui attendent un renforcement du contrôle collectif des usages de l'espace.

En effet, des immeubles éparpillés pèle mèle sur des terrains en périphéries qui ont pour vocation principale : accueillir tout simplement plusieurs milliers d'habitants issus d'une population hétérogène, dans des logements qui constituent un nombre impressionnant d'immeubles de 5 niveaux ou plus, sans ascenseurs. Ces logements sont des appartements standardisés, l'espace privatif se limite au logis et aux balcons, alors que l'espace public est constitué par l'ensemble du terrain non bâti. Une partie de ce dernier est approprié par les habitants du rez-de-chaussée constaté à travers des gestes modificatifs, tel l'édification de

clôture délimitant les quelques mètres en guise de prolongement du balcon ou loggia. Ces comportements seraient une projection de nostalgie envers la cour et le jardin de la maison traditionnelle⁽¹⁾.

Ces phénomènes, qui traduisent le manque de lisibilité des espaces, la confusion de leur statut, génèrent des problèmes d'entretien et favorisent les excès d'appropriation, provoquant ainsi un sentiment d'insécurité.

Ces dysfonctionnements ont motivé l'intérêt sur les quartiers d'habitat social en particulier, à ces espaces en difficulté de définition et de statut qui se situent entre une sphère privée et une sphère public, une troisième sphère dite intermédiaire.

Par définition, déjà cet espace est défini et présenté par défaut, défaut de dénomination (espace public, libre, vert, semi-public, semi-privé, limitrophe, parties communes), de délimitation (ou commence l'espace public a proprement dit ?) de propriétaire (qui est responsable, bailleur, commune ?) de sens, de fonction, de rôle. Devant cette situation d'ambiguïté on y recense alors des détournements et pratiques illicites et illégales

En effet, dans la réalité, des espaces initialement destinées à des fonctions précises, se voient investis par d'autres fonctions, d'autres usages, d'autres usagers que ceux qui étaient prévus; pour se retrouver bouleversées, transformées, appropriées. Ces "investissements", loin d'apparaître uniquement comme des bricolages anarchiques et individuels, ils interviennent aussi de manière massive . Ils offrent ainsi des convergences qui admettent leur caractère collectif, social.

Espaces collectifs mis au service des individus, espaces de la sociabilité de proximité, espaces contrôlés, ou bien encore espaces nécessitant l'élaboration d'un « contrat social », traduisant et soulignant la prise en compte d'un échelon intermédiaire, entre individu et société, à travers cette « troisième sphère » citée au dessus ,qui est conçu pour que l'habitant puisse s'approprier des limites matérielles selon ses pratiques quotidiennes, culturelles, et acquérir des limites d'usage.

(¹) Meghraoui N. L'impact de l'industrialisation du bâtiment sur le tissu urbain. Thèse de magister. Université de Constantine. 1988.

Pour l'habitant, l'attente vis-à-vis de l'espace aux abords immédiats de son logement serait double : Souhaite-il un espace qui favoriserait le lien social ou qui tiendrait autrui à distance tout en affirmant son domaine ?

Comment ces espaces favorisent-ils les liens entre des personnes qui n'ont pas choisi d'être ensemble, qui n'appartiennent pas au même monde qui ne sont pas obligés de se fréquenter dans des lieux dont la caractéristique première est d'être des lieux de passage.

2- Problématique

Un nouveau mode de vie s'est imposé dans les périphéries urbaines, qu'on dénomme cités ou quartiers des grands ensembles et qu'on reconnaît par un chiffre ou un nom (700logements, 500logements, 1500...)

Ces cités constituées d'immeubles collectifs implantés entre des espaces communs (mi-privés, mi-public) dont le statut ambigu varie selon la configuration des sites habités et la manière d'en faire usage. Ces lieux intermédiaires entre l'espace privé du logement et l'espace public de la rue et que les habitants des ensembles résidentiels urbains partagent sans l'avoir souhaité, relient la sphère privée du logement à celle de l'espace public environnant, celui du quartier et même au-delà. Ces lieux se composent d'espace de circulation, des équipements, des aménagements d'usage communs (hall, cage d'escalier, ascenseur, palier, couloir, coursive, caves, local poubelles, parking, cour intérieure, jardin ou espace vert collectifs, aire de jeux...) situés dans ou à proximité immédiate d'un immeuble, dont ils relèvent par le droit ou par la coutume.

Ces parties communes ont pour vocation à être partagées par les habitants sans pour autant qu'un accord préalable sur la manière de s'y comporter ou sur leur utilisation ait été établi, et par conséquent ils sont révélateurs de dysfonctionnement, et bien souvent la crise des grands ensembles semble contenue dans la crise de ces espaces intermédiaires.

Déjà ils sont définis et présentés par défaut, défaut de dénomination (espace public, libre, vert, semi-public) de délimitation (ou commence l'espace public à proprement dit ?) de propriétaire (qui est responsable, bailleur, commune ?) de sens, de fonction, de rôle, on y recense alors des détournements et pratiques illicites et illégales. Et c'est bien souvent la

question de la gestion et de l'entretien de ces parties communes qui pose problème, dans un contexte où l'argent manque, il est difficile de trouver des fonds nécessaires pour des lieux que tout le monde partage. Et c'est ainsi que ces espaces tendent de devenir des espaces de renvoi, où prend place tout ce que l'on rejette de la sphère privée, ou alors ils peuvent se réduire à n'être qu'un espace de transition, qui soit le plus neutre possible, tel un simple escalier menant directement de l'appartement à l'espace public de la rue, ils peuvent aussi comme dans les grands ensembles périurbains être des lieux de rencontre obligés ou s'expérimente une vie sociale de voisinage.

- Comment ces espaces par leur morphologie et conception favorisent-ils cette vie sociale ?
- Comment celle-ci (vie sociale) se développe-t-elle autour du logement, point d'ancrage essentiel de la vie quotidienne ?
- Quel est le statut de ces espaces et par qui et comment sont-ils appropriés ? Sont-ils appropriés de la façon qu'avaient prévue les concepteurs ?
- Où s'arrête l'appropriation qui fonde le sentiment du chez-soi : à la seule enceinte de l'appartement, aux parties communes aux espaces semi-publics environnants ? Comment s'articulent ces différentes entités et ces différentes échelles dans la construction de l'identité résidentielle ?
- Et plus généralement quelle est la place des parties communes dans le rapport à l'habitat ?

3- Objectifs de la recherche :

Cette recherche se fixe les objectifs suivants :

- Définir à la lumière des cas étudiés selon la dimension spatiale, les différents modes et formes d'appropriations rencontrées dans l'habitat collectif. Cette lecture structurée de l'espace intermédiaire ne doit pas être prise comme un déterminisme formel mais plutôt comme un support à l'identification spatiale des pratiques habitantes.

- Vérifier après un constat des différents modes d'appropriation, si chaque configuration socio-spatiale est dû a un comportement en réponse à l'inadaptation des rapports des espaces intérieurs avec les espaces extérieurs.

En effet il s'agit de mettre en évidence que ces comportements sont souvent régis par des modèles d'habiter (socio culturel) qui tentent de retrouver à travers l'espace approprié quelques repères d'un espace voulu comme référence. Ainsi l'intervention sur l'espace laisse supposer un mode de vie qui relève des comportements nécessitant le support d'un espace souhaité.

- Enfin s'interroger sur l'attention que portent les concepteurs et les gestionnaires de l'espace intermédiaire à ce genre de comportements, sachant qu'il n'a jamais été question d'une réflexion faite conjointement avec le futur « attributaire » du logement. Ce sera donc une occasion de porter une attention sur la qualité et le contenu de l'espace intermédiaire comme un élément composant aussi bien l'espace privé que public, aussi bien dans sa *CONCEPTION* que dans sa *GESTION*.

- Sa conception (de l'espace social) ; qu'il s'agit d'un espace d'adaptation aux « besoins collectifs » et aussi comme lieu de valorisation du « bien commun » dans un cadre de vie producteur d'identité.

- Sa gestion (de l'espace social) considéré comme premier lieu de vie social.

4- Méthodologie de travail :

Suivant une démarche compréhensive, cette étude est basée sur un travail de terrain (entretiens semi-direct, observations, relevés et prises photographiques).

L'analyse des comportements et les mécanismes d'appropriation des espaces intermédiaires sont organisés en 03 étapes :

1. Elaboration de l'outil théorique a partir d'une bibliographie des ouvrages de référence. La spécialité du sujet et le peu de recherche qu'il y a dans ce domaine pour le cas de la ville Algérienne et en particulier la ville de Skikda (étant donné que chaque ville a sa particularité) nous a contraint a se référer a quelques documents bibliographiques qui concernent la société européenne (occidentale). Ainsi la construction de l'objet d'étude et les définitions des concepts, vont nous permettre d'identifier et de cerner les différentes dimensions de l'espace intermédiaire et puis les adapter sur celui de l'espace Algérien.
2. Recueils de donnée dans un travail de terrain basé sur des entretiens semi-direct, observations et relevés architecturaux grâce aux visites effectuées aux cités considérées, ainsi que les services concernés (direction de l'urbanisme et de construction-DUC-, office de promotion et de gestion immobilière-OPGI- ,assemblée populaire de la commune de Skikda)
3. l'interprétation des données et des informations recueillies par les différents moyens d'exploitation pour mieux comprendre les phénomènes d'appropriation de l'espace social.

5- Choix du cas d'étude et limite de la recherche :

L'intérêt porté aux phénomènes d'appropriation des espaces communs s'inscrit dans le cadre d'analyse des pratiques socio-spatiales qui concernent spécialement un cadre bâti légal. Situé entre un intérieur exclusivement privé et un extérieur relativement public, ces parties communes régulent et font pénétrer deux types d'espaces diamétralement opposés et qui ne peuvent que coexister.

Dans notre travail nous nous sommes penchés sur toutes formes d'intervention sur l'espace aussi bien collectif que commun ainsi que l'usage qu'en font ces habitants.

En matière de choix de terrain, il ne nous a pas semblé nécessaire de nous attaquer à plusieurs cités. A priori, les observations initiales révèlent le même phénomène a travers les ZHUN et les cités de logements collectifs de Skikda et même d'ailleurs.

Notre objectif d'abord n'est pas de recenser les différentes actions sur les parties communes mais de les qualifier en termes d'appropriation.

C'est ainsi que nous avons choisi comme échantillon deux cités situées à proximité du centre ville, la cité des frères Saker appelée communément *Camus- Rossi*, et la cité du *20 Août*.

Ces deux échantillons pourront être éventuellement complétées et appuyées par d'autres exemples isolés dans d'autres cités de même type, c'est-à-dire similaire par le caractère collectif des immeubles et réalisées selon des procédés de préfabrication.

Le choix de la cité du *20 Août* se justifie d'abord par l'existence d'un grand nombre d'interventions qui s'y concentrent, encore que cette cité présente des spécifications par rapport aux autres, notamment l'existence de jardins potagers individuels correspondants aux logements des RDC et même des étages.

Par contre pour le cas de la cité *Camus-Rossi* se trouve diamétralement opposé de par l'absence de toutes interventions sur l'espace limitrophe, non pas par manque d'intérêt pour l'espace mais ce comportement est considéré comme un autre mode d'appropriation.

Puisque notre travail concerne principalement les parties communes dans l'habitat collectif, ce choix écarte par conséquent l'étude de ces phénomènes dans les autres formes d'habitat :

- Les formes d'habitat spontané, illégal, non pas parce qu'elles sont sans intérêt, mais parce que les contraintes de leur apparition sont totalement différentes de celle de l'habitat légal. En plus dans ce cas là l'occupation du sol et son appropriation répondent en fait à d'autres logiques de fonctionnement, de production et de formation.
- Les formes d'habitat individuel produit légalement dans le cadre des opérations de lotissements, de l'auto-construction ou autres ne semblent pas exprimé les mêmes préoccupations dans l'appropriation de l'espace commun, cela ne peut pas être considéré comme l'inexistence de relations entre la sphère privée et la sphère public, bien au contraire, dans ces cas là, l'habitant par des moyens et des dispositions spatiales dans son projet d'architecture essaye d'éviter au préalable toute situation de conflit entre la sphère public et privée.

De ce fait le choix du cas d'étude est argumenté par :

- Son cadre juridique légal, contrairement aux bidonvilles ou la pratique de l'espace s'exprime dans une autre dynamique.

- C'est un type d'habitat conçu pour le grand nombre de population hétérogènes dans le cadre d'une politique volontariste pour la résorption de la crise du logement
- Contrairement à l'habitat individuel où dans sa conception initiale est intégrée une forme d'appropriation qui concerne particulièrement l'intérieur de la maison que l'extérieur. L'habitat collectif n'offre aucune possibilité d'intervention préalable au futur acquéreur à tout les niveaux de la production du logement (conception, exécution, attribution...) où l'habitant est considéré comme un simple consommateur.

6- Structure de la recherche :

De nos jours le lancement des programmes d'habitat collectif est appréhendé du point de vue quantitatif et économique (en réponse au souci du coût du logement et la quantité à réaliser), faisant abstraction automatiquement au contenu social et aussi à la qualité de l'espace en tant que lieu représentant des qualités au delà du cadre matériel.

Le bénéficiaire en recevant le logement qui lui est attribué, exprime d'abord un moment de satisfaction et de bonheur dû principalement à l'accès au confort (quittant un taudis, ou alors la résolution d'un conflit familial).

Mais si la conception de la cellule comme unité dans l'ensemble répond à des normes fonctionnelles élémentaires, par la suite elle se révèle à l'usage très réduite vis-à-vis des pratiques de l'habiter.

Ceci est visible, dans la manière dont les habitants s'approprient et adoptent l'espace extérieur pour un usage privatif révélant un dysfonctionnement qui a pour conséquence l'exclusion de la vie sociale commune apparenté à un manque de sociabilité.

L'appropriation-privatisation² (terme de Depaule) individuelle dominante ou même collective occasionnellement est dictée par une pratique spatiale, elle-même liée à un mode d'habiter lui-même lié à un mode de vie. C'est la pratique spatiale qui, par son assimilation à un outil de lecture principal nous a permis d'interpréter les différentes formes d'appropriation.

Il semble donc que la pratique spatiale exprimée par les différentes formes d'appropriation spontanée notamment dans ses formes les plus exaspérées (privatisation, détournements d'usage...) soient favorisées par des réalités objectives liées aussi bien à

² Concept défini par Depaule, Castex, et Panerai (de l'îlot à la barre).

l'organisation spatiale imposées à la *CONCEPTION*, qu'a l'aménagement de l'espace, a son entretien, au contrôle de son usage, à la *GESTION*.

Cette logique de pratique sociale est cependant le reflet de la perpétuelle confrontation de l'espace privé à l'espace public.

En effet si le statut juridique des espaces intermédiaires est clair par le fait qu'ils sont propriété commune. Ils deviennent plus sélectifs dans leurs usages et dans leurs accès et par conséquent le caractère « commun » perd toute sa signification face à cette situation : « cette ambivalence est liée a la fusion ou à la confusion des limites qui marquent le passage du territoire privé à l'espace collectif, à la nécessité pour chacun de s'approprier une portion plus ou moins importante de l'espace attenant au domicile »⁽³⁾.

Ainsi il ressort de cette structuration une organisation en chapitre qui se présente comme suit :

Après la présentation de la problématique dans un premier chapitre, un deuxième chapitre sera consacré à la construction du concept de l'espace intermédiaire (parties communes) à travers une approche théorique et historique pour nous permettre de cerner plus précisément les espaces auxquelles notre étude s'intéressera, en premier lieu nous nous sommes penché sur les grands ensembles et les problèmes qu'ils ont engendrés. Ainsi que l'apparition des espaces extérieurs public en général et espace attenant au logement en particulier et enfin définir l'espace intermédiaire du point de vue de ses qualités et ses caractéristiques fonctionnelles (activités dont il est le support), sociales (animation, rencontres, relations entre usage). Nos références se sont rapportées aux ouvrages et textes relatifs au monde européen ainsi que des textes législatifs et réglementaires.

Comme il s'agit dans cette étude de l'appropriation de l'espace, aborder la définition de ce concept se voit inévitable dans un troisième chapitre, tout en abordant ses différents modes, nous avons tenté de rapprocher l'esp approprié a des modèles d'habitat communs (maison traditionnelle, coloniale). Ce rapprochement peut paraître abusif mais il reste théorique car il renseigne sur la manière dont l'habitant exprime ou spatialise un espace qui lui est « attribué », (l'appartement), des valeurs traditionnelles, ce qui nous a mené à consulter une bibliographie de référence thématique de l'esp social relatif à l'habitat en général et au logement social en particulier dans le contexte de l'espace algérien.

³ : Paul Levy. F et Segaud M, Anthropologie de l'espace, CCI, Paris, 1983

Dans le quatrième chapitre, il sera question du cas d'étude, nous nous sommes contentés d'une analyse strictement spatiale des différentes formes d'appropriation, basée sur un reportage photographique et l'entretien semi-direct avec les habitants et également l'observation comme moyen de précision de l'information.

Enfin une compréhension de l'aspect légal du phénomène de l'appropriation des espaces extérieurs a travers l'examen de la réglementation et textes législatifs.

Au bout de ce travail, une conclusion générale fera l'objet d'un 5^{ème} chapitre ou il sera question de reprendre les éléments de compréhension des phénomènes liés à l'espace social et aux pratiques qu'il génère tout en relatant l'analyse, pour enfin dresser quelques suggestions et recommandations, à tout les acteurs de l'habitat, qui soulevant d'autres potentialités exploitables dans la continuité de cette problématique.

Chapitre I
L'habitat moderne et l'espace social
L'Opposition Public/ Prive

1- INTRODUCTION

Une double définition, celle de l'espace public comme lieu et pratique et celle (au pluriel) d'endroits accessibles au(x) publics. Si la philosophie et les sciences de la communication s'interrogent sur l'espace public, les urbanistes, architectes et ingénieurs travaillent eux sur le caractère des espaces, pour Thierry Paquot, les deux approches convergent sur l'idée de communication, de partage, d'échanges et de circulation de signes. Il soutient que l'espace public est un lieu de hasard et de rencontres qui fonde la richesse de la ville ; *« chacun perçoit en effet dans l'étrangeté de l'autre la garantie de sa propre singularité »*⁴

La migration des échanges de l'espace public à celui de l'espace privé nous amène à s'interroger sur les liens qu'entretiennent ces termes (public/privé).

Sujet d'actualité, le rapport privé/public se manifeste chaque jour autour de nous sous des formes variées et dans de multiples domaines; tel les conflits d'usages induits par des pratiques, ou plutôt détournement de celles-ci, au sein des grands espaces ouverts des quartiers et des cités d'habitat collectif, associés plus souvent à des *no man's land* qu'à des lieux d'échanges et de sociabilités. N'est-ce pas là une question qui demeure fondamentale dans l'évolution de notre société.

En effet, il est utile de savoir l'importance de l'environnement physique dans la constitution des interactions sociales et dans la formation de comportements personnels et l'implication des caractéristiques spatiales dans la vie sociale.

Parler des relations à l'espace ne peut se faire sans aborder un aspect spécifique qui est la « *privacité* » autrement dit « *l'intimité* » ou « *la sphère privée* »

De ce point de vue, certaines questions se posent de façon très pragmatique dans les cités de l'habitat collectif, notamment sur la possibilité de garder à travers ces espaces une « *échelle humaine* » au sens de l'intime,

⁴ Thierry Paquot, L'Espace public, éditions La découverte. Collection Repères.

2- les grands ensembles ; Un contexte inadapté

Qu'est ce qu'un grand ensemble ?

Tout d'abord un mythe qui a donné naissance a un vocabulaire nouveau, a coté de ces usages qui nous rappellent a quel point l'expression grand ensemble appartient a un lexique (vocabulaire) spécifique portant des désignations multiples.

Des termes différents appartiennent au champ lexical du grand ensemble, « HLM » « quartier », « ensembles », « zone », « immeubles »... Autant d'expressions pouvant s'appliquer aux grands ensembles et à tout l'habitat social.

Un autre terme bien ancré dans notre langage courant « cité » qui désigne sur le terrain de très nombreux grands ensembles, ce terme ambivalent permet de reprendre une terminologie antérieur celle de la « cité ouvrière » et de la « cité-jardin ».

La délimitation de la notion du grand ensemble a en fait été proposé par deux observateurs contemporains du phénomène des détournements, le géographe Yves Lacoste et le sociologue René Kaës.

Pour le 1^{er}, le grand ensemble est une unité d'habitat relativement autonome formée de bâtiments collectifs, édifiés en assez bref laps de temps , en fonction d'un plan global qui comprend plus de 1000 logements , l'organisation de cette masse de logements repose sur la présence d'équipements collectifs (écoles, commerces, centre socioculturel..) ⁵, qui, la plupart du temps sont des projets a programmer a long terme ou alors qui fonctionnent mal.

Kaës reprend cette idée d'une masse d'habitation organisée en un ensemble architectural et urbanistique et pourvu d'équipements collectifs et y ajoute a cela : « *Cet habitat collectif entièrement nouveau répond a une situation économique, technique et démographique nouvelle et de surcroît transforme radicalement la vie quotidienne* » ⁶.

⁵ Mengin Christine, la solution des grands ensembles, vingtième siècle, Revue d'histoire n°64, octobre-décembre 1999. pp.105-111

⁶ Kaës R, Vivre dans les grands ensembles, éditions Ouvrières, 1963

Les caractéristiques de l'organisation spatiale de ces quartiers de grands ensembles des années 60-70, sont celles de parcs de logements comptés plutôt en milliers. Il s'agit de grands espaces en mono-propriété le plus souvent sur des terres agricoles qui sont souvent dans un statut d'extraterritorialité par rapport aux villes dans lesquelles ils sont situés – c'est un héritage d'espaces aux statuts et aux usages confus et sans hiérarchisation. On y trouve parfois beaucoup d'équipements sociaux mais ils sont peu valorisés.

Ces territoires se marquent enfin par une absence ou une insuffisance de gestion du fait d'une implication insuffisante des villes, qui est la conséquence directe de cette extraterritorialité, et qui a pour conséquence le développement de l'insécurité.

Plusieurs générations d'amélioration se superposent dans ces quartiers, mais avec des résultats insuffisants et qui ne parviennent pas à enrayer les phénomènes de troubles, le développement d'actes d'incivilités et de vandalisme. On constate donc une dégradation du climat qui se traduit par une contestation pour un observateur de l'extérieur et surtout un sentiment d'abandon de la part des habitants.

En occident l'architecture de ces quartiers a fait l'objet de nombreuses critiques. Cette forme est considérée comme révolue et donc on se met à afficher des objectifs très significatifs de démolition, tout en engageant de nouvelles vagues de réhabilitation, qui, ne sont plus axés exclusivement sur le logement lui-même, mais bien sur le logement dans son environnement et sur son fonctionnement dans un contexte d'amélioration de la qualité quotidienne de vie des habitants.

En Algérie Les grands ensembles, qui ont répondu à la crise du logement de l'après-guerre, semblent moins adaptés aux évolutions récentes de la société.

Dans les années 70, le développement de l'habitat collectif, présenté comme un nouvel idéal, incite les différentes couches de la société à s'installer dans les grands ensembles.

A partir de cette époque, les quartiers d'habitat social rassemblent un grand nombre de familles en difficulté. Le mode d'occupation de ces quartiers a engendré des actes d'incivilités, de délinquance et de violence urbaine ce qui a provoqué une stigmatisation issue de la concentration de plusieurs facteurs entre autre la pauvreté, l'hétérogénéité des occupants.

Ce sentiment d'insécurité, largement évoqué par les médias, constitue une réelle préoccupation : pour les services de la commune qui voient là, des quartiers perdre le contrôle de leur gestion, pour les organismes de logement social qui, confrontés à une surpopulation souvent importante, voient s'installer une dégradation de leur parc, et enfin pour les habitants, concernés par une situation à laquelle ils sont directement exposés, qui attendent un renforcement du contrôle collectif des usages de l'espace.

En effet, des dysfonctionnements d'ordre urbain qui étaient sous-jacents s'imposent aujourd'hui : le manque de lisibilité des espaces, la confusion de leur statut génèrent des problèmes d'entretien et favorisent les excès d'appropriation par une partie de la population, en provoquant ce sentiment d'insécurité.

Ces dysfonctionnements ont motivé l'attention de tous, en particulier les organismes du logement social, ceci nous amène à s'interroger sur la conception même des ZHUN et grands ensembles, qui se développent dans un contexte qui semble aujourd'hui inadapté

3- L'habitation et ses fonctions

La phase de l'édification du grand ensemble est entamée, s'ouvre avec, l'ère de l'habitat de masse qui revêt pendant longtemps et jusqu'à présent la forme urbaine du grand ensemble.

L'habitat peut correspondre aussi bien à des espaces publics, semi-publics, ou privés en tant qu'il est considéré comme l'ensemble des implantations humaines qui comprend aussi bien des bâtiments divers aussi bien que des habitations.

Sauvage A fait la distinction entre quatre niveaux, quatre strates qui définissent l'habitation, qu'il nomme « Logis ». Pour lui se superposent ⁷

Le domicile : qui est constitué par la légitimité dont l'usage dispose de l'occuper par le droit qui l'autorise à s'y maintenir, à en user. La souveraineté qu'il exerce, le caractère

⁷ Sauvage A, Styles d'habiter et types d'habitant, Espaces et société n°73, Paris, L'harmattan, 1994

qu'il retire de cette permanence l'oppose au « sans domicile fixe ». L'usage du domicile est régi par des règlements précis.

L'habitation : Ce concept désigne le bâti qui contribue à l'ordonnement des relations sociales. Le logement et l'habitant constitueraient un ensemble complexe de frontière permettant l'échange ou la rupture.

On attend de l'habitation de l'hospitalité, de l'acceptabilité.

La machine à habiter : C'est le privilège des ingénieurs et des architectes soucieux de faire du logement un outil fonctionnel capable d'infléchir les conduites. Cette machine à habiter s'apprécie du point de vue de l'efficacité et des garanties de réussites qu'elle offre dans les conduites de la vie quotidienne.

Le chez-soi : C'est un espace privilégié qui a une grande résonance émotionnelle, il permet l'élaboration de l'identité, ainsi l'habitation se caractériserait par un certain nombre de paramètres : elle revêt un aspect fonctionnel, social, et affectif.

Elle répond à des besoins biologiques fondamentaux ; besoin de sécurité, besoin de repos...et également à des besoins psychologiques fondamentaux ; besoin de territorialité, besoin de confort...

Selon l'enquête menée par DESPRES C (1991) à Chicago⁸ a montré les significations que pouvaient prendre le logement, celles-ci seraient selon leur ordre d'importance :

- L'endroit où l'on se sent physiquement en sécurité
- Le lieu où l'individu peut faire ce qu'il veut et peut être lui-même
- L'endroit où l'on se sent à l'aise pour y ramener des gens
- Le refuge, l'endroit où l'on peut s'isoler des pressions extérieures, trouver la paix et la quiétude, et être seul quand on le désire
- L'endroit où il ya assez d'espace et de chambres pour les besoins quotidiens de l'individu
- Un endroit que l'on peut transformer et personnaliser

⁸ Extrait de la thèse de Rouag A . L'appropriation de l'espace dans les grands ensembles à Constantine. Thèse de doctorat en psychologie. 1996

- Le lieu de l'amour et de la réciprocité, celui où l'on peut renforcer les relations avec les personnes pour lesquelles nous avons de l'intérêt
- L'endroit où l'on se sent familier avec les espaces, les odeurs, les meubles et les objets
- L'endroit qui donne un sentiment d'appartenance, d'avoir des racines
- Un endroit personnel
- Un investissement qui peut rapporter de l'argent
- L'endroit qui montre aux gens le statut que l'on a dans la société

Les résultats de cette enquête montrent que le logement correspond en termes physiques au lieu des activités que l'on a besoin ou que l'on voudrait avoir. En termes économiques, il apporte la sécurité financière et sert d'investissement. En termes personnels, il est l'expression de l'identité. En termes juridiques, il offre la sûreté d'avoir légalement le droit d'occuper un lieu, de le décorer et de le transformer .

Cependant l'habitation ne peut en aucun cas être étudiée comme une entité à part, séparée de son environnement , et celui-ci joue un rôle très important dans le vécu de l'espace du logement qui circonscrit un certain nombre d'activités, et de phénomènes selon la manière dont il est apprécié par ses habitants.

L'habitat représente également un lieu d'interaction sociale avec le monde extérieur ; l'espace public

4- L'espace public :

Opposition intériorité/extériorité

Habiter nous renvoie au latin HABEO (retenir, maintenir) qui indique à la fois le rapprochement étroit, il suppose également la présence de limites : un espace infini n'est pas un espace habitable.

Habiter entraîne donc un rapport de l'homme avec un milieu particulier. Il implique que l'on fait de l'espace le sien, que l'on métamorphose.

Ce milieu qui n'est que l'espace social est défini comme étant un espace dense où se trouvent concentrés un certain nombre de constructions architecturales, dont les habitations, et par conséquent un certain nombre de fonctions et d'activités.

Cet espace social constitue le cadre physique et social des différentes interactions qui s'y produisent en son sein, et celui de l'acte d'habiter. Par rapport au logement, l'espace social ayant le plus d'importance est le quartier, l'environnement qui n'est que l'espace public étant vécu de manière globale par les individus.

Le logement sera donc considéré en relation avec les espaces qui lui sont proches et son évaluation ne se résume pas aux pratiques à l'intérieur de l'espace d'habitat, mais elle porte aussi sur les espaces extérieurs.

L'intérieur de l'espace habitat est à la mesure de l'être humain par opposition, l'espace extérieur est un espace indéterminé. Ce qui sépare l'intérieur de l'extérieur c'est une limite, une frontière qui s'interpose entre un espace et un autre, et une certaine opposition apparaît entre les deux espaces, c'est l'opposition privé / public, puisque l'intérieur du logement est l'espace des relations privées, familiales, amicales et effectives, l'extérieur c'est l'espace d'interaction plutôt publiques. Ce dernier comporte des zones publiques, semi-publiques et les espaces privés des autres.

La distinction intérieur - extérieur n'est pas toujours simple à faire du moment qu'il existe certains espaces qui ne sont ni tout à fait intérieur, ni tout à fait extérieur, ni publics, ni privés, mais à la fois l'un et l'autre, ce sont les espaces de transitions et les espaces de renvois.

L'espace de renvois :

Ce sont des espaces qui peuvent être situés à l'intérieur du logement comme ils sont dans de nombreux cas situés à l'extérieur de l'immeuble quand il s'agit de l'habitat collectif. Ces espaces servent à entreposer des objets qui ne servent pas quotidiennement ou qui doivent être gardés au frais, ils ont parfois certaines fonctions utilitaires (tel que le bricolage ou séchage...); mais ils ne sont pas indispensables, ces espaces sont actuellement inexistant dans l'habitat collectif moderne, c'est le cas par exemple de la cave, du séchoir, du garage, du débarras et du grenier...

L'espace de transition :

Ce sont des espaces qui créent une relation constante entre l'intérieur et l'extérieur, qui participent à la fois de l'extérieur et du « chez soi », qui représentent alternativement le public et le privé, le montré et le caché.

Le balcon :

Est l'espace de transition le plus rencontré, il représente l'espace tampon entre l'intérieur de l'appartement et le vide, il est l'espace vers lequel ce dernier peut être prolongé.

Le balcon peut être considéré comme une ouverture sur le dehors qui sert à prendre de l'air et donc il fait l'opposition de l'intérieur comme l'air au renfermé. Pour certains, le balcon est un espace à montrer, donc la personnalisation esthétique du logement.

La loggia :

Par sa situation qui se trouve à l'intérieur de la façade dans certains cas, elle fait entièrement partie de la façade. Ce caractère « intérieur » de la loggia l'assimile à une partie de l'habitat à aménager, contrairement au balcon qui est l'espace montré, ouvert, la loggia est un espace caché, fermé.

Sur le plan fonctionnel, la loggia sert généralement aux activités domestiques.

La coursive :

C'est un espace public puisque tout le monde y passe, elle n'appartient à aucun habitant de l'immeuble et par conséquent ne peut être appropriée sauf dans le cas des habitants au dernier étage et qui parfois y déposent des objets qui n'ont pas de place à l'intérieur de l'appartement.

La fenêtre :

Par son rôle d'indicateur symbolique de l'appartement, elle est considérée comme espace de transition. Ce rôle est joué d'une part comme point de repère, d'autre part comme

indicateur de « statut », le linge étalé aux fenêtres signifie autre chose que des plantes ou autres type de décoration.

La façade :

Est aussi un espace de transition très important, il est vu par les autres comme partie intégrante de l'habitat et non comme l'extérieur de l'habitat, elle est rejetée dans la responsabilité de l'autre (dans le cas de l'habitat collectif), la façade est donc un élément qui est montrée et qui joue un rôle important dans l'orientation de l'habitat, le coté façade est aussi le coté public, le devant.

Le jardin :

Dans certains immeubles collectifs à un rôle différent selon qu'il est situé devant ou derrière l'habitation. En effet, le jardin de devant est plutôt un espace de représentation, destiné à être vu par les autres de l'extérieur, alors que le jardin de derrière c'est le lieu des activités privées : séchage du linge...

Le jardin de devant comme espace de transition permet de tenir les visiteurs à distance, lieu par excellence des relations de voisinage, il est l'expression spatiale du modèle de la sociabilité Française par les sas successifs qu'il permet entre le public et le « privé »⁽⁹⁾.

Ainsi espace de renvoi et espace de transition sont des espaces intermédiaires entre espace intérieur et espace extérieur pour lesquels l'appropriation personnelle est souvent possible.

L'intérieur du logement :

Chaque habitant organise son logement en se conformant à des modèles qui impliquent une certaine pratique. La pratique du logement est liée aux contraintes socio-économiques, aux contraintes spatiales et fonctionnelles, cette pratique est traduite par un certain nombre d'oppositions⁽¹⁰⁾.

⁹ : N. Haumont, Habitat et modèles culturels, revue Française de sociologie IX N° 02, 1968.

¹⁰ : Ibid.

La première opposition est privé / public, l'espace de l'appartement est structuré de manière à permettre l'existence de relations et comportements allant du privé au public.

Selon N. Haumont les espaces publics de l'appartement seraient l'entrée et le salon ou a défaut la salle à manger. Ce sont les espaces où les visiteurs sont admis ou les interactions sont de l'ordre social. L'entrée est un espace de circulation et de distribution, un sas entre l'extérieur et l'intérieur.

Le salon, lui est un espace de réception mais pas un espace de circulation, il peut servir à isoler un visiteur du reste de la famille, et permet la privatisation des chambres.

Les espaces semi-publics sont la chambre d'enfants et la salle de séjour qui abritent en réalité des activités privées, mais où l'intrusion d'un étranger est tolérée.

La distinction et la disjonction des deux pôles, publique, sociale, beaucoup relie l'espace public à l'autorité publique.

En France, avec la révolution et la déclaration des droits de l'homme mais aussi avec l'avènement de la république, à cette période il y eut une organisation et une dissociation des deux sphères, sphère publique qui concerne la politique, le général, et sphère privée qui concerne le domestique, le particulier¹¹.

D'après A. Flamand, l'opposition privé/ public était le principe structurant de l'état français, qui s'est construit en mettant à distance ce qui relève du privé, du personnel, de l'individuel, du particulier tout en valorisant les principes d'égalités, de bien commun, de nation.

A cette opposition Flamand ajoute que l'opposition masculin / féminin dans la mesure où était posée la question de la place de la femme dans la société, puisque le droit de la parole publique lui était refusé, et ainsi se trouve dissocié de la vie privée domestique, la vie de la famille particulièrement de la femme, de la vie publique le monde de l'homme,

¹¹ Après la révolution Française, la puissance publique se met à réglementer les espaces mis en partage entre plusieurs propriétaires et/ou habitants dans l'habitat collectif – les espaces intermédiaires – le logement reste sous le contrôle de ses habitants. Ces espaces entre rue et logement font l'objet d'une législation particulière, d'abord pour définir leurs frontières physiques, ensuite établir les principes nécessaires à leur bon fonctionnement.

d'abord symboliquement et politiquement, puis spatialement. En effet du point de vue juridique, la législation est venue réglementer domaine public et domaine privé, ensuite d'un point de vue pratique, l'habitation devient le territoire privilégié du groupe familiale et de l'autorité de la femme.

L'architecture de l'habitation s'est évoluée en prenant acte de donner un cadre aux nouvelles attentes de l'individu et mettre en valeur son intimité, sa vie privée, sa pudeur, l'espace privé devient un équivalent de la vie privée, la sphère publique et l'espace public constituent ainsi un territoire enfermant la vie privée dans l'espace privée. A. Flamand nous explique : « *la construction de la république participe a la consolidation de la séparation entre public et privé. On distingue fermement selon un système de valeur hiérarchique vie politique, publique et vie privée, familiale, domestique* ». ⁽¹²⁾

Cependant l'existence de ces deux sphères distinctes reste une condition pour le bon exercice politique, cette dernière ne peut exister que s'il y a une sphère privée bien précise qui n'empiète pas sur la sphère publique, la vie privée doit répondre aux intérêts particuliers de l'individu et qui permet a l'homme public de ne s'occuper qu'a définir le bien être commun, l'intérêt général. Ainsi si l'espace public est le lieu par excellence du dialogue et des débats, ce qui nous laisse penser que l'espace public est le lieu ou prennent place les échanges et les discussions entre citoyens, et il est le siège de la pluralité qui fait tenir les hommes ensemble. A. Flamand cite Jürgen Habermas et son analyse de la constitution d'une sphère publique, de publicité dans les salons de la bourgeoisie du XVIII^{ème} siècle : « *l'espace public et le lieu de la constitution d'un public rassemblé pour constituer un espace critique concurrent de l'espace politique légitime de la « Sphère du pouvoir public* ». »

Ce qui nous fait comprendre que la sphère publique Habermassienne ne se définit pas par ses qualités physiques et spatiales mais par ses fonctions : « elle est la sphère ou se développe l'activité critique, qui certes s'appuie sur la vie privée, mais s'en distingue dans le même temps. » ¹³

¹² A. Flamand. Espaces de vie, espaces enjeux : entre investissement ordinaires et mobilisations politiques. Centre de recherche sur l'habitat – UMRL ouest 7145.

¹³ *ibid.*

La sphère privée, est nécessaire mais elle reste néanmoins subordonnée à la vie publique, à l'espace public, lieu du débat, de la pluralité. On distingue ainsi fermement, selon un système de valeur hiérarchique, vie privée, familiale, domestique et vie publique. « *Car un monde régit par l'univers familial, à partir de la sphère privée, n'est plus monde en commun, n'est plus un monde de la pluralité, un monde publique, mais un monde tyrannisé par des intérêts particuliers des communautés, des individualités* »⁽¹⁴⁾.

4-1- Une définition de « l'Espace public »

L'expression « espaces publics » date de la fin des années 1970 et ne se banalise que vingt ans plus tard. On peut considérer l'espace public comme la partie non bâtie d'un espace, affectée à des usages publics. Celui-ci est moins défini comme un territoire appartenant à la collectivité que comme un lieu traversé par des usagers et marqué par des stratégies collectives et/ou individuelles d'appropriation et de cohabitation.

En ce sens l'espace public est d'abord un espace collectif.

Cette définition est volontairement limitative. Elle ne prend pas en compte :

- Les lieux publics bâtis (type poste, etc.) ;
- Les moyens de transports publics (bus, etc.) ;
- Les lieux traversés par du public mais qui ne sont pas à strictement parler des lieux publics (magasins, cafés, centres commerciaux, etc.).

Si ces lieux ne sont pas des espaces publics au sens strict, ils sont cependant affectés par des usages qui les assimilent à des espaces publics.

L'espace public est un terme polysémique qui désigne un espace à la fois métaphorique et matériel. Comme espace métaphorique, l'espace public est synonyme de sphère publique ou du débat public. Comme espace matériel, les espaces publics

¹⁴ A. Flamand, op.cit.

correspondent tantôt à des espaces de rencontre et d'« interaction » sociales, tantôt à des espaces géographiques ouverts au public¹⁵.

Le terme est d'abord apparu au cours des années 1960, à la suite des travaux de J. Habermas (1962). Qui voit dans l'espace public une sphère intermédiaire entre vie privée et État. Le terme d'espace public désigne alors davantage un espace abstrait et changeant, prenant la forme du rassemblement qui le fait naître¹⁶. A partir des années 1970, le terme étant de plus en plus employé comme une catégorie de lecture de la ville, pour désigner un espace matériel porteur de caractéristiques propres en termes de formes et d'usages.

A la fin des années 1970, ces lieux se voient donc progressivement reconnaître des caractéristiques communes qui leur sont propres : espace vide générateur de tensions entre les éléments du bâti ; espace de médiation permettant la vie sociale ; espace de valeurs et signe de la culture urbaine.

En tout cas, au cours des années 1990 et 2000 ce terme se voit porter une multitude de signification et de sens. En sociologie urbaine, les espaces publics sont des espaces de rencontres socialement organisés par des rituels d'exposition ou d'évitement, les sociologues le définissent moins par sa matérialité et son statut juridique que par ses pratiques.

A l'inverse, les architectes, urbanistes et géographes emploient le terme pour désigner un espace physique regroupant tous les lieux qui appartiennent au domaine public, qui sont librement et gratuitement accessibles, et qui sont aménagés et entretenus à cette fin. Le terme vient se substituer à celui d'espace libre, jusque-là utilisé pour désigner ces lieux en insistant sur leur caractère non bâti, en leur reconnaissant qu'ils ne recouvrent pas seulement une fonction mais aussi des qualités, une valeur d'usage et un sens.

Les espaces publics ont donc d'abord renvoyé à des lieux appartenant au domaine public. Cependant, le terme d'espace public tend aujourd'hui à s'imposer pour désigner plus généralement les lieux que le public fréquente, indépendamment de leur statut.

¹⁵ Fleury A. Les espaces publics dans les politiques métropolitaines. Réflexions au croisement de trois expériences : de Paris aux quartiers centraux de Berlin et Istanbul, Thèse de doctorat en géographie, Université de Paris 1. 2007

¹⁶ Habermas Jürgen. L'espace public : archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise, Payot, Paris, 1997.

L'emploi du terme demeure donc controversé, si bien que d'autres ont été proposés. Certains proposent le terme d'« espace commun », défini comme « un agencement qui permet la coprésence des acteurs sociaux, sortis de leur cadre domestique » et englobé par l'« espace public » considéré comme « l'une des modalités d'organisation possibles de l'interaction sociale ».¹⁷

Cela s'explique par l'histoire du terme, qui établit un lien fort entre la crise des espaces publics et celle de la vie collective et de la démocratie.¹⁸

4-1-1- CONSTRUCTION DE LA NOTION

D'ESPACE PUBLIC

Les époques et les civilisations ont fait naître des lieux singuliers répondant à des besoins d'ordre politique, religieux, commercial ou fonctionnel (circulation, accès à l'eau...). Leur forme en a, évidemment, été influencée.

Né de l'Antiquité, l'Agora reste un modèle, elle est le lieu fondamental de la vie de la cité.

Au Moyen-âge, les ateliers ont fait de la rue l'espace public par excellence, c'est-à-dire un lieu de communication et de contacts sociaux, qui, lorsqu'il s'élargit un peu, accueille les fêtes, et les marchés.

A l'époque de la Renaissance, les cours intérieures des habitations sont des espaces collectifs, semi-publics, lorsqu'elles permettent l'accès à l'eau, etc..

Le XIXème siècle fait exploser le processus de l'adaptation de l'espace à la société qui l'habite.

¹⁷ Fleury A. Les espaces publics dans les politiques métropolitaines. Réflexions au croisement de trois expériences : de Paris aux quartiers centraux de Berlin et Istanbul, Thèse de doctorat en géographie, Université de Paris 1. 2007,

¹⁸ Tomas F. « L'espace public, un concept moribond ou en expansion ? ». Géocarrefour, revue de géographie de Lyon, vol. 76, n°1. 2001. pp. 75-84.

Le XXème siècle voit se développer l'approche élaborée de l'aménagement des espaces qui composent les cités.

Les années 1950/60 ont connu un regain d'intérêt pour l'aménagement d'espaces collectifs ou semi-publics réservés au voisinage. L'importance prise par l'automobile rend la rue dangereuse — jusqu'à faire dire à Le Corbusier qu'elle ne doit plus exister — et chercher des moyens de remplacer la rue sous sa forme traditionnelle. Ainsi apparaît la rue piétonnière qui exclue totalement ou partiellement l'automobile

Les années 1960/70 ont fait place aux urbanistes du Mouvement Moderne qui organisent leurs bâtiments sur de vastes surfaces qualifiées d'espaces verts ou libres. La rue est encore un tabou. On voit progressivement apparaître des organisations plus complexes imbriquant stationnement, équipements et logements en reconstituant un sol artificiel (la dalle). La notion d'espace public et privé disparaît car tout devient public (sauf l'intérieur des immeubles).

En supposant qu'en abatant les clôtures, on abattait symboliquement les barrières physiques et sociales : chacun pouvait rencontrer l'autre sans obstacle.

L'espace public constitue un bien commun à plusieurs titres. Il est à la fois l'étendue sur laquelle chacun possède un droit d'accès, le lieu où les individus se croisent sans établir de relations et la place où s'échangent et se débattent les opinions. Auparavant, l'espace public était à la fois un lieu d'intégration et de confrontation par le quartier. Il est désormais lui-même menacé par le développement de nouvelles formes d'insécurité : des groupes s'approprient des parties de l'espace public, parfois de façon agressive. Des habitants sont tentés par le retrait voire par le repli dans leur univers privés. L'espace public perd peu à peu ses caractéristiques de bien commun. Il est l'objet de rivalités qui ne trouvent de solutions satisfaisantes ni dans la régulation sociale ni dans les politiques de sécurité. Il est aussi un vecteur d'insécurité : pour le passant un espace mal entretenu est un espace négligé et donc peu sûr. L'espace public représente donc un enjeu majeur pour la gestion et la sécurité de proximité. Pourtant, son statut (domaine public) et ses frontières (qui ne sont pas toujours visibles) se prêtent mal à l'exercice des responsabilités de gestion et de sécurité. Sa reconquête est rendue difficile par la vie moderne en ville qui dissuade l'habitant de s'impliquer dans un

espace qu'il ne vit pas comme public et qu'il ne s'approprie plus. L'espace public doit en priorité être réinvesti pour redevenir le lieu de vie collective impliquant les individus.

5- Espaces intermédiaires ou espaces de transition

Du privé au public

Par opposition à l'espace privé que représente lieu de vie (maison, appartement), on parle de l'espace public ou des espaces publics qui par définition seraient ouverts à tous résidents ou non d'une aire géographique donnée (place, rue, abri - bus, jardin,....)

À l'intervalle public ou privé, notamment dans les secteurs d'habitat collectif ou bien de l'espace collectif nous empruntons quotidiennement divers espaces internes, en déficit d'identité, de propriété, d'entretien de qualité voire de sécurité, ils révèlent une réelle importance pour notre état, notre comportement, notre sociabilité, ils accaparent une partie de notre vie sans que nous en ayons conscience, cet état de fait est peu remis en cause.

Ces espaces de transitions, ne pouvait il pas être conçu, entretenus comme des espaces privilégiés de convivialité facilitant à terme le partage de l'espace public pour faire une société. Afin de faciliter l'approche des divers espaces internes, nous les avons regroupés en trois catégories : les espaces communs internes, les espaces communs externes.

- Les espaces communs internes :

De la porte palière à la porte d'immeuble, se succèdent le palier, le couloir, l'ascenseur, l'escalier, le hall, le local de rangement, la cave, le garage, la cour intérieure.....

Des espaces de cheminement quotidien, horizontal et vertical qui ne semblent pas retenir l'intérêt des concepteurs, constructeur, et pas d'avantage celui des maîtres d'ouvrage, ils signent un réel manque d'intérêt collectif et tout simplement humain. Réflexion et créativité n'y ont pas encore pris place au point que toute tentative d'appropriation citoyenne puisse paraître suspecte.

Compte tenu des incivilités de quelques uns au sein de ces espaces (excréments et poubelles sur les paliers, murs salis....) du manque crucial d'investissement et d'imagination

quant à leur aménagement, de leur entretien inadapté qui dure un temps très court les habitants ne peuvent pas les investir pleinement ni les vivre comme des espaces d'intimité en prolongement de leur habitat ou bien encore comme un passage naturel reliant l'espace privé à l'espace public tout au plus ils s'accommodent, s'habituent et « font avec » ou alors ils procèdent à quelques modifications comme placés des portes au niveau du palier pour défendre l'accès aux intrus, ou alors repeindre les murs au niveau de leur portes seulement...

Comment justifier l'absence d'investissement de créativité ? Pourtant les méthodes et les matériaux de construction, d'isolation ne cessent d'évoluer, l'architecture et des solutions innovantes de traitement des volumes, d'introduction végétale, l'architecture d'intérieur ne manque pas d'idée pour les jeux d'éclairage, de polyvalence, ou modification des pièces à vivre, l'apparition du concept du développement durable, les normes HQE, que jusqu'à présent ne sont pas inscrit sur les cahier des charges des opérations du logement social.

L'éclairage généralement n'est pas conçu aux normes et le plus souvent défectueux dans la mesure où les ampoules à faible durée de vie ne sont pas remplacées, revêtements de sols salissants parfois glissant, les accès (entrées-sorties) sont peu signalés les portes difficiles à fermer et à ouvrir, ou alors complexe à franchir en cas d'handicap ou de charge signent un manque de fonctionnalité et d'accessibilité.

- **Les espaces communs externes ou espace de proximité :**

De la porte d'entrée de l'immeuble à la rue ou la route, on traverse on utilise chaque jour, l'entrée, la cour, le jardin, la voie piétonne, l'aire de jeux, le parking. Ces espaces généralement mal défini, pas ou peu hiérarchisés, développent un sentiment d'abandon, d'isolement, de solitude, de vide, d'insécurité, contraires à l'épanouissement et à l'expression de la vie. Ils ouvrent la brèche à des dégradations et agressions diverses.

Les aménagements externes constituent en quelques sortes l'interface entre les résidents et le monde extérieur.

Les problèmes rencontrés proviennent la plupart du temps d'une mauvaise délimitation et hiérarchisation des espaces publics, semi-public, privé et principalement

d'une observation et analyse insuffisantes de la diversité des usages des habitants ce qui génère rapidement des soucis d'entretien et développe un sentiment d'insécurité.

A.Chemetoff architecte urbaniste et paysagiste intègre certaines problématiques de mixité d'usage dans ses projets , il préconise la prise en compte des usages ,des tranches d'âge , des horaires ,la hiérarchisation des espaces, les possibles appropriation dans le but d'offrir une identification et une perception progressive du passage privé-public

- la question de l'habiter engage celle du logement même si elle ne se réduit pas à sa seule dimension -

Les cités ou grands ensembles lieu d'habitation ouvertement revendiqué par ses occupants et ce qui est d'avantages remis en question et la forme d'un habitat constitutif d'un mode de vie. En effet en investissant un lieu précédemment repéré il s'agit d'éviter « des espaces isolés »impliqueraient des pratiques sociales spécifiques.

Habiter, c'est donc revendiquer : »un mode de vie communautaire et collectif qui permette un autre partage des espaces et des expériences et des savoir faire de chacun.

6- Tentative de définition

Les espaces intermédiaires focalisent aujourd'hui l'attention des chercheurs comme des aménageurs : ils seraient en crise, les architectes se demandent comment les nommer, les identifier, les gérer. Les chercheurs s'interrogent sur le sens des transformations en terme de pratique, de représentations des rapports de cohabitation dans ces espaces entre privé et public. Il s'agit bien évidemment d'espaces qualifiés d'entre-deux ; espaces entre les lieux domestiques (privés) et les lieux publics (par définition ouverts a tous). Il s'agit de ce qu'on appelle fréquemment des espaces intermédiaires, c'est-à-dire de ceux qui desservent l'espace du logement (domestique) a partir des rues (appelées public), et qui assurent les transitions des uns envers les autres.

Il faut noter que si cette notion d'intermédiaire est comprise comme ce qui n'est ni tout a fait public ni tout a fait privé, elle entraîne un ensemble de significations et de représentations qui se rapportent a des pratiques et a des espaces, ou a des processus d'intermédiation

L'espace intermédiaire est un concept abstrait et peut être compris d'une manière ambiguë

- **Définition étymologique**

L'espace, ne peut être réduit à sa dimension géographique ou physique. La dimension symbolique de l'espace doit être intégrée. "Intermédiaire" renvoie à ce qui est entre (inter) deux, avec l'idée de milieu (méd-) ou de centre. Les espaces intermédiaires sont à comprendre comme des lieux (même symboliques) d'interactions entre différents champs sociaux, entre différentes activités humaines, comme des espaces d'échanges de pratiques

- **Définition par objectif**

Les espaces intermédiaires ont vocation à produire de la transformation sociale pour améliorer le vivre-ensemble et favoriser l'épanouissement individuel et collectif.

- **Définition urbanistique**

Les espaces intermédiaires ont été théorisés par les urbanistes. Ils correspondent à des espaces qui se situent dans un entre deux, entre espace privé et espace public, de l'espace intime à l'espace politique, permettant ainsi une négociation des rapports entre individu et collectif.

- **Définition allégorique**

L'espace intermédiaire est, pour l'individu, un espace de respiration ; d'expiration pour souffler et s'extirper de cadres aliénants ou au contraire de situations d'anomie, d'inspiration pour penser et construire.

6-1 Espace intermédiaire, l'espace « du public »

La locution « espace public » fait maintenant partie du langage courant, elle est utilisée comme si elle avait toujours existé dans un sens beaucoup plus générale. Elle englobe des significations de locution proche, généralement plus anciennes construite aussi avec le mot « public » lien public, place public, pouvoirs publics, intérêt public, domaine public, services publics, bien public, opinion public...

Ainsi, le caractère public d'un espace peut correspondre à différents critères, de propriété, du foncier, et du bâti, de mode de production, de mode de gestion, de morphologie, d'accessibilité, de pratiques et de fonctions.

Les différentes définitions du mot " public" correspondent bien à ces différents domaines de sens et d'usage « qui concerne le peuple pris dans son ensemble ;qui appartient à la collectivité sociale et politique ; qui appartient à l'état ou a une personnalité administrative ou encore "accessible", ouvert à tous ,dont l'activité s'exerce au profit de la collectivité »ou encore «qui a lieu en présence de témoins ,qui n'est pas secret ;qui concerne la fonction plus ou moins officielle ,qu' on remplit dans la société ;connu de tous ».

L'espace public tel qu'il est conçu et vécu et même dans le langage courant contient peu toutes ces significations.

6-2-L'espace intermédiaire :

Espace fondateur de la vie sociale :

Un certain nombre de sociologues de l'urbain font de l'espace public l'espace fondateur de la société, un espace civilisateur, contribuant ainsi à renforcer cette opposition public / privé. En effet, la nouvelle « formation sociale urbanisée » que représente la ville, fruit du processus d'urbanisation dans le courant du XIX^{ème} siècle apparaît comme le point de départ de l'émergence de la figure moderne de l'individu à travers ses espaces intermédiaires tout particulièrement.

Ils représentent les lieux de la pluralité, de la différence, de la liberté, les lieux de l'étranger. Dans les grands ensembles, il est proposé à l'individu des espaces qui lui permettent de se libérer, de s'affranchir, en somme de n'être pas pris systématiquement dans des rapports de connaissance, de la civilité, de la citoyenneté, de l'ouverture, de la liberté⁽¹⁹⁾

¹⁹ Amélie Flamand .Espace de vie, espace enjeux, , centre de recherche sur l'habitat -UMR Louest 7145.1995

Les sociologues de l'urbain définissent l'espace social comme étant un espace qui ne peut et qui ne doit pas être un espace en reste, délaissé, un résidu d'espace ; l'espace social doit au contraire être créé à partir de lui-même et pour lui-même. Il doit contribuer à la structuration des quartiers et plus particulièrement l'espace résidentiel, et non l'inverse, c'est à partir et autour des espaces intermédiaires que se déploie et s'organise le quartier, ainsi, l'espace intermédiaire se caractérise par son « accessibilité à tous », c'est à dire qu'il se construit contre les particularismes, qu'il ne peut être appropriable par le principe d'hospitalité », c'est le lieu qui privilégie les rencontres entre étrangers, il porte en lui des valeurs d'ouverture, d'accueil en opposition, à un espace privé qui représente la fermeture, l'hospitalité choisie, de l'appropriation, des repères et de l'intérêt particulier. Vie privée et vie publique ne se valent pas mais s'organisent selon un système hiérarchisé, le public est la sphère et le lieu de tout le monde, tandis que le privé n'est que le territoire de la vie domestique, et par ces deux espaces, la ville symbolise la société et le vivre ensemble.

6-3- Les parties communes : Un objet législatif

À partir de l'indépendance, la puissance publique se met à légiférer, de façon systématique, sur les espaces mis en partage entre différents habitants dans les immeubles collectives – les espaces intermédiaires – qui relèvent des lors d'une réglementation officielle et institutionnelle. Le logement reste sous le seul contrôle de ses habitants, mais les espaces entre rue et logement font l'objet désormais d'une législation particulière. Il s'agit, tout d'abord, de définir leurs frontières physiques, mais également les valeurs et principes nécessaires à leurs bons fonctionnements. Un certain nombre de textes sont mis en œuvre afin de délimiter ce qui relève du domaine public en opposition au domaine privé ; le code civil de 1975 s'y emploie tout particulièrement.

D'autre part, après la cession des logements à leurs habitants en 1981 par les organismes publics promoteurs d'immeubles publics et d'ensembles d'habitations, des textes législatifs et réglementaires sont mis en place qui visent directement ces éléments architecturaux à la frontière entre public et privé.

. Dans un deuxième temps, après la croissance galopante des grands ensembles sur le territoire national, des exigences nouvelles d'hygiène, de santé et de salubrité publiques, rendent nécessaire la réglementation des villes, et également des habitations. Pour ce faire, plusieurs instances sont créées pour mettre en œuvre ces principes (annexe I), qui amènent

dans les faits à une prise en compte, non seulement de l'espace public, mais également de ces espaces à la frontière du public et du privé qui relèvent du domaine de l'habitat, voir peut-être moins à l'espace public qu'à l'habitat.

On légifère les éléments architecturaux extérieurs au logement mais privés (façade, balcons, fenêtres...) (annexe I)

Enfin, la problématique nouvelle de l'habitat collectif, sous la forme de la copropriété et du logement social, contribue à nourrir l'intérêt du législateur pour ce qu'on définit alors comme les « parties communes ». En effet, l'habitat dans sa forme collective nécessite que l'on se penche dans le détail sur ces espaces privés mais à usage commun, sur leur coût, sur les charges et responsabilités qu'ils engendrent, sur leur entretien et leur gestion (annexe II). Dans cette perspective, les espaces intérieurs sont désormais investis, en réglementant la gestion et l'usage des parties communes.

Ainsi la notion de propriété partagée, attribuant le droit de propriété sur un même bien à plusieurs personnes ou copropriété, est devenue incontournable après la cession des logements aux locataires édictée par la loi 81/01 du 7 février 1981 modifiée et complétée, ainsi que le décret exécutif n°03-269 du 7 août 2003, l'état n'étant plus propriétaire exclusif des immeubles,

La copropriété Immobilière est la situation Juridique d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes, par lots²⁰ comprenant chacun une partie privative et une quote-part²¹ dans les parties communes²²

La copropriété Immobilière est scindée en deux parties, les parties privatives et les parties communes:

1- les parties privatives

sont définies par l'article 744 de l'ordonnance 75-58 du 26 septembre 1975 comme étant les parties des bâtiments et du terrain, qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

²⁰ Le Lot est la partie d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeuble comprenant une partie privative et une quote-part dans les parties communes.

²¹ La quote-part c'est une proportion de la partie utile par rapport à la surface utile globale de l'ensemble des lots formant l'unité foncière. La quote-part dans les parties communes est une partie indivise.

²² Article 743 de l'ordonnance 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil.

L'article 3 du décret 83-666 du 12 novembre 1983 précise que les parties privatives comprennent notamment, pour chacun des locaux privatifs, mais seulement si elles s'y trouvent, les choses énumérées ci-dessous:

- Les carrelages, dallages, parquets et en général tous revêtements
- Les plafonds, les moulures ornementsations, décorations, pièces de menuiseries, dont ils peuvent être agrémentés
- Les cloisons intérieures avec leurs portes,
- Les portes palières et portes d'entrées particulières, les fenêtres et porte-fenêtre, les persiennes, volets, stores, jalousies, tentes mobiles, les garde-corps et barres d'appui des fenêtres et balcons, les vitrages des balcons et loggias ainsi que leurs châssis
- Les enduits intérieurs des gros murs et cloisons séparatives
- Les tuyaux, canalisations ou lignes intérieures affectés à l'usage exclusif et particulier du local pour la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, pour l'évacuation des eaux usées, des déchets
- Les appareillages robinetteries, serrureries et accessoires qui en dépendent
- Les installations sanitaires des salles d'eau, cabinets de toilettes et water-closets
- Les installations de cuisines, éviers
- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude existant à l'intérieur du local privatif
- Les placards et penderies
- Tout ce qui concerne la décoration intérieure, encadrement et dessus des cheminées, glaces, peintures, boiseries, coffres
- D'une manière générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

2- Les parties communes

sont définies par l'article 745 de l'ordonnance 75-58 du 26 septembre 1975 comme étant les parties des bâtiments et du terrain, qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires chacun pour une quote-part afférente à chaque lot et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux. L'article 5 du décret 83-666 du 12 novembre 1983 précise que ces parties sont réparties en trois catégories:

- Les parties communes de 1ère catégorie

sont définis par l'article 6 du décret 83-666 du 12 novembre 1983, comme étant celles qui sont affectées à l'usage de l'ensemble des copropriétaires.

- La totalité du sol sur lequel l'ensemble immobilier est édifié et celui qui en dépend (parking, jardins)
- Les cours et les voies d'accès
- Les réseaux d'égouts, les canalisations et conduites d'eau, de gaz et d'électricité desservant le groupe de bâtiments dont il s'agit
- Les conciergeries
- Les locaux à usage de bureau destinés aux services de l'administration de l'ensemble immobilier
- En général tous les ouvrages d'intérêt général à usage commun de tous les bâtiments.

- Les parties communes de 2ème catégorie

Sont définies par l'article 7 du décret 83-666 du 12 novembre 1983, comme celles réservées à l'usage des occupants d'un même bâtiment:

- Les fondations, les gros murs de façade, de pignon, de refend, le gros œuvre des planchers, la toiture et en général tout ce qui forme l'ossature de l'immeuble
- Les ornements de façade, les balcons, les loggias et terrasses même s'ils sont, en tout ou en partie, réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire

- Les locaux, espaces et servitudes communs, les portes, vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, les couloirs de dégagement, les locaux ou emplacements des services généraux, des Compteurs et des boites à ordures, les paliers et cages d'escaliers
- Les cheminées et ventilations, les têtes de cheminées, les coffres, les gaines et conduites de fumée et les tuyaux de ventilation des cuisines
- Les canalisations, les tuyaux et regards du tout-a-l'égout, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux de pluie, gaine vide-ordures ainsi que les appareils de ramonage
- Ceux des chutes et écoulement des eaux ménagères, d'évacuation, colonnes montantes et descentes d'eau, du gaz et de l'électricité
- Les gaines en maçonnerie de ces canalisations
- Les branchements secondaires desservant l'immeuble considéré et le reliant aux installations générales du téléphone et aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, d'assainissement de tout-à-l'égout
- Tout appareil, machines et leurs accessoires, destinés au service commun de l'immeuble ainsi que les boites aux lettres, à ordures et autres objets se trouvant pour les besoins de l'immeuble dans les parties communes.
- Et d'une façon générale toutes les choses et parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un lot de propriété divise ou celles qui sont déclarées communes par la loi ou par l'usage

- **Les parties communes de 3ème catégorie**

sont définies par l'article 8 du décret 83-666 du 12 novembre 1983, comme comprenant exclusivement les ascenseurs, leurs machineries et leurs cages.

La copropriété impose des charges qui incombent aux copropriétaires et aux locataires pour couvrir les dépenses nécessaires pour divers travaux liés aux parties communes.

Le législateur a adopté des textes de loi dont la teneur comporte des dispositions régissant le domaine de la copropriété. Le Code civil a prévu des mesures visant à établir les conditions de jouissance et les règles de gestions des biens communs.

Un cadre juridique existe donc. Mais, dans la mesure où certaines décisions réglementaires (décrets d'application, ordonnances, arrêtés, etc.) n'ont pas encore été prises,

ces dispositions légales demeurent inapplicables. Des dispositions juridiques qui ne peuvent être appliquées sont, en soi, totalement inefficaces. L'existence de dispositifs juridiques et réglementaires ne suffit donc pas.

CHAPITRE II

L'espace social a travers le temps

1- Introduction

Mais pourquoi donner a cet espace, cet entre-deux bancal se situant entre les espaces domestiques et publiques, ce rôle de protagoniste (au 1er plan) ?

C'est qu'il s'agit d'un lieu dense fait d'images disparates contradictoires même. Dans nos villes l'histoire de ces espaces est une histoire d'insalubrité et de violences autant que de lumière et d'ouverture, ceci dévoile son pouvoir ranimateur , capable de recoudre la fracture entre notre lieu de vie intime et l'espace public , il a aussi , qu'on le veuille ou non , un pouvoir structurant sur nos habitudes et nos gestes personnels. Or on retrouve ce pouvoir structurant a l'échelle de la communauté qui l'habite, façonnant les rapports et les liens que les uns entretiennent avec les autres.

Il apparait comme un lieu de transformations sociales et son évolution peut être lue a partir des modifications des pratiques et des formes de vie qui s'y déroulent.

Pour comprendre ces lieux a caractère flou, il faut évoquer le processus de leur conception et les modalités de leur pratiques a des moments de l'histoire, se limitant a l'échelle de la parcelle qui, démarrant comme un espace polycentrique reflétant la variété de la ville médiévale , a un lieu de mise en scène de l'architecture raffinée des villes de la renaissance, une sorte de place urbaine intégrée a l'enceinte des demeures dans la ville industrielle ou se côtoient bourgeois et ouvriers et pour terminer ce mélange de classes se partagent les cœurs d'ilots ou cités d'aujourd'hui.

Reflet d'une organisation particulière de la société et des modes de vie en milieu urbain, l'espace entre les habitations occupe une place de premier plan dans la culture occidentale. Dans les villes, c'est un espace en creux qui joue plus que les voies et les places un rôle essentiel dans le caractère et la distribution des différents types d'habitations.

Les maisons de villes a plusieurs étages alignées le long des voies publiques enferment en cœur de parcelle des espaces plutôt réduits, tandis que d'autres, en retrait par rapport a la rue, s'intercalent entre les cours et les jardins. Ceci met en évidence que le fait que tout

bâtiment inscrit sur un terrain bien délimité , suit deux types de logique dans sa configuration par rapport a l'espace public :

Il peut être placé a l'alignement de la rue ou en être éloigné par un espace intercalaire. Dans l'un comme dans l'autre, le bâtiment est toujours en relation avec des espaces a ciel ouvert présents sur la parcelle. C'est ce que Jean Nicolas Louis Durand dénomme « cours » ou « jardins »²³.

2- Retour aux sources :

Atrium, Cavaedium, Peristilium, et la Domus Romaine

Cours, terrasse, loggias, passage, jardins, ces espaces qui dessinent le cœur des cités ont laissés d'importants témoignages a travers l'histoire, Léon Alberti au XV siècle donne-t-il une place de premier plan dans la théorie et la conception architecturale, a ces lieux ou aboutissent les parcours²⁴ . Julien Gadet considère ce thème « si important »²⁵ dans son cours d'architecture, mais l'importance de ces lieux dans la conception architecturale contraste avec nombre de connotations négatives, leur donnant une image d'un lieu malsain, précisément les hygiénistes et les fonctionnalistes de l'architecture de la fin du XIX siècle qui ont évoqué une ville ou « il n'y aura jamais de cours, car la cour est une chose néfaste »²⁶ .

Mais pour comprendre ces lieux il faut d'abord passer par une étymologie avant de se pencher sur la signification qu'ont eu ces lieux a une période clef de l'architecture occidentale, celle de Rome.

La terminologie « espace intermédiaire » n'est apparu que d'une façon récente, on trouve une multitude de termes, de qualificatifs et d'expressions qui tentent de designer ces espaces ambigus, soulignant leur statut juridique, leur spécificité formelle ou leur qualité d'usage. Ils deviennent au fil des écrits les parties communes, les espaces extérieurs, les annexes du

²³ Mazzone C. Les cours de la renaissance au Paris d'aujourd'hui. PARIS musées, actes sud. 2007

²⁴ Pierre Caye et Françoise Choay. L'art d'édifier. Paris, le seuil, .2004

²⁵ Mazzone C. Ibid.

²⁶ LeCorbusier, « un homme=une cellule, des cellules= la ville » 6eme conférence (Argentine, 14/10/1929), in LeCorbusier, Précision sur un état présent de l'architecture et de l'urbanisme, Paris, Cres et cie, 1930, p.152

logement, l'interface ville-logement, les abords du logement, les cours, les prolongements du logis...

Ces espaces découverts, entourés de bâtiments n'appartiennent ni au monde domestique ni au monde urbain et leur statut diffère de celui des pièces habitées, malgré l'immatérialité de leur limites ouvrant à l'infini, il s'agit de lieux clos ou des corps de bâtiments délimitant un univers protégé. Cette fermeture est présente dès l'origine : Le mot cour qu'a utilisé Jean Nicolas Louis Durand pour designer ces lieux, dérive du latin « *Cohors* » composé de *co-* et d'*hortus* ce qui signifie « jardin clos » lieu destiné a des pratiques spécifiques liées a l'habitation, des sources écrites de l'antiquité classique révèlent l'existence de formes disparates d'espaces a ciel ouvert qu'on retrouve dans les maisons rurales de l'époque romaine, il désigne la basse-cour de la ferme, lieu de vie et de travail des agriculteurs .

Ces basses-cours des maisons rurales ne sont pas codifiées par des règles de composition précises. Espaces a ciel ouvert plutôt résiduels, ils résultent de la disposition des différents bâtiments qui les entourent et sont de ce fait externes au dispositif domestique.

Par ailleurs, d'après Vitruve²⁷, qui atteste l'existence d'autres types de cours, liés à la conception des maisons urbaines des aristocrates de l'époque romaine. De forme régulière, carrée ou rectangulaire, ces espaces ont des appellations spécifiques, selon leur dimensions, leur caractère et leur destination.

Le premier l'*Atrium*, lieu d'accueil a l'entrée de la maison.

Le deuxième le *Cavaedium* ne désigne pas une pièce a proprement parler, mais le mode de couverture du premier lieu d'accueil, soit par un auvent, soit par un toit voûté.

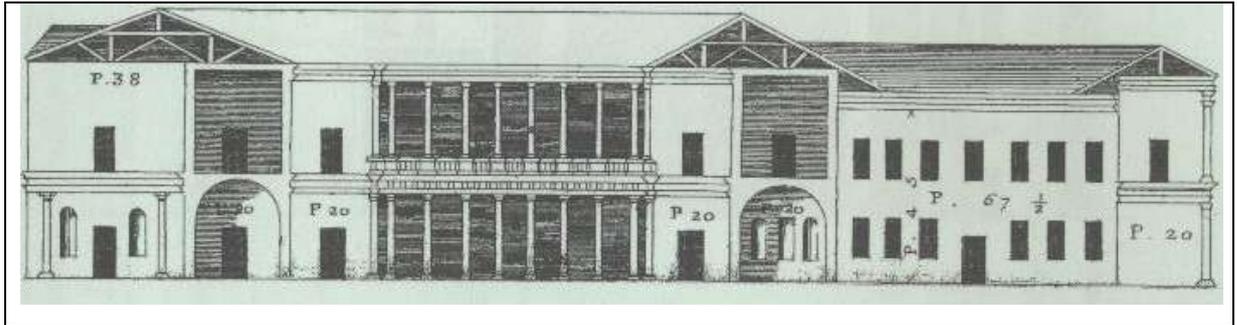
Le dernier espace est le plus vaste, c'est le *Peristylum*, entouré de colonnes et de portiques sur trois ou quatre de ses cotés et formant un rectangle d'un tiers plus large que profond. Ces espaces sont des sources d'éclairage des pièces alentours et lieux invitant a vivre a l'air libre²⁸. Même si ces espaces ont subi d'importantes évolutions a travers l'histoire, ils montrent une *Domus Romana* orientée sur elle-même témoignant une tradition constructive romaine, caractérisée par la maison a atrium et la maison a atrium et peristylum.

²⁷ Vitruve. Les dix livres d'architecture

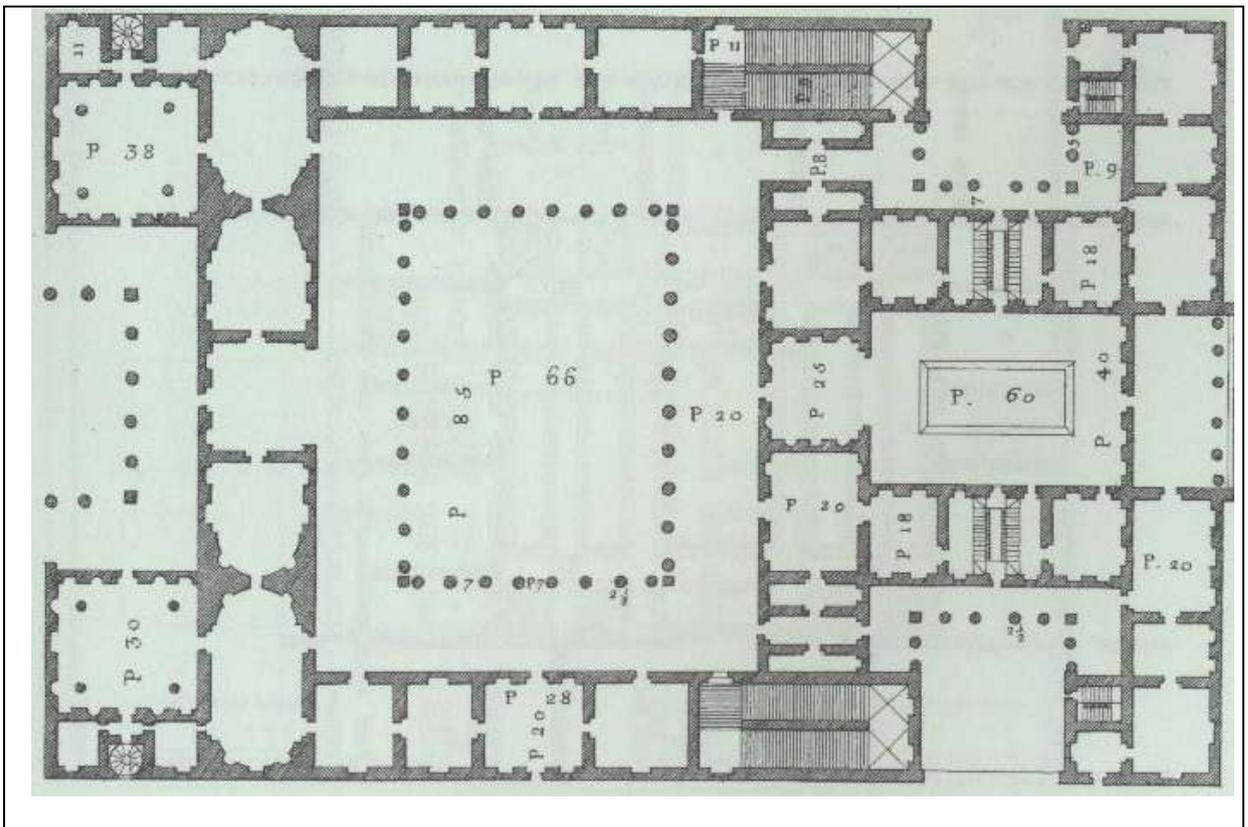
²⁸ Mazzoni C. op.cit.

Le rôle central de ces espaces a ciel ouvert au cœur de la domus romaine dépend autant de leur fonction d'aération que de leur fonction liée aux pratiques qui s'y déroulent .Espaces fluides et plutôt résiduels, ils sont un lieu d'activités variées : la réception des hôtes ou des clients, la rencontre des femmes , le travail des serviteurs , bref un lieu de travail et de réunion.

Dans ce mélange d'activités appartenant aux sphères publiques et privées , ces lieux se révèlent être un passage obligatoire, ils sont tantôt réservés aux réceptions , tantôt a l'intimité, régulant ainsi les liens entre ceux qui y résident ou travaillent et ceux qui ne font que traverser la demeure , cela donne un sens aux différentes manières d'habiter tant la maison que la ville.



- *Coupe de la Domus romaine*
- *Sources : A. Palladio, les quatre livres d'architecture*



- *Plan et coupe de la Domus romaine*
- *Sources : A. Palladio, les quatre livres d'architecture*

3- La fin du moyen âge :

Un espace polycentrique

Le caractère des grandes résidences urbaines de cette époque féodal traduit cette nécessité d'isolement et de défense par rapport a un lieu urbain connu par son hostilité. La présence d'un espace qui éloigne le logis de la rue exprime une distance physique en même temps qu'une distance sociale.

Les demeures construites au milieu du XV^{ème} siècle sont structurées autour de plusieurs espaces a ciel ouvert aux statuts différents :

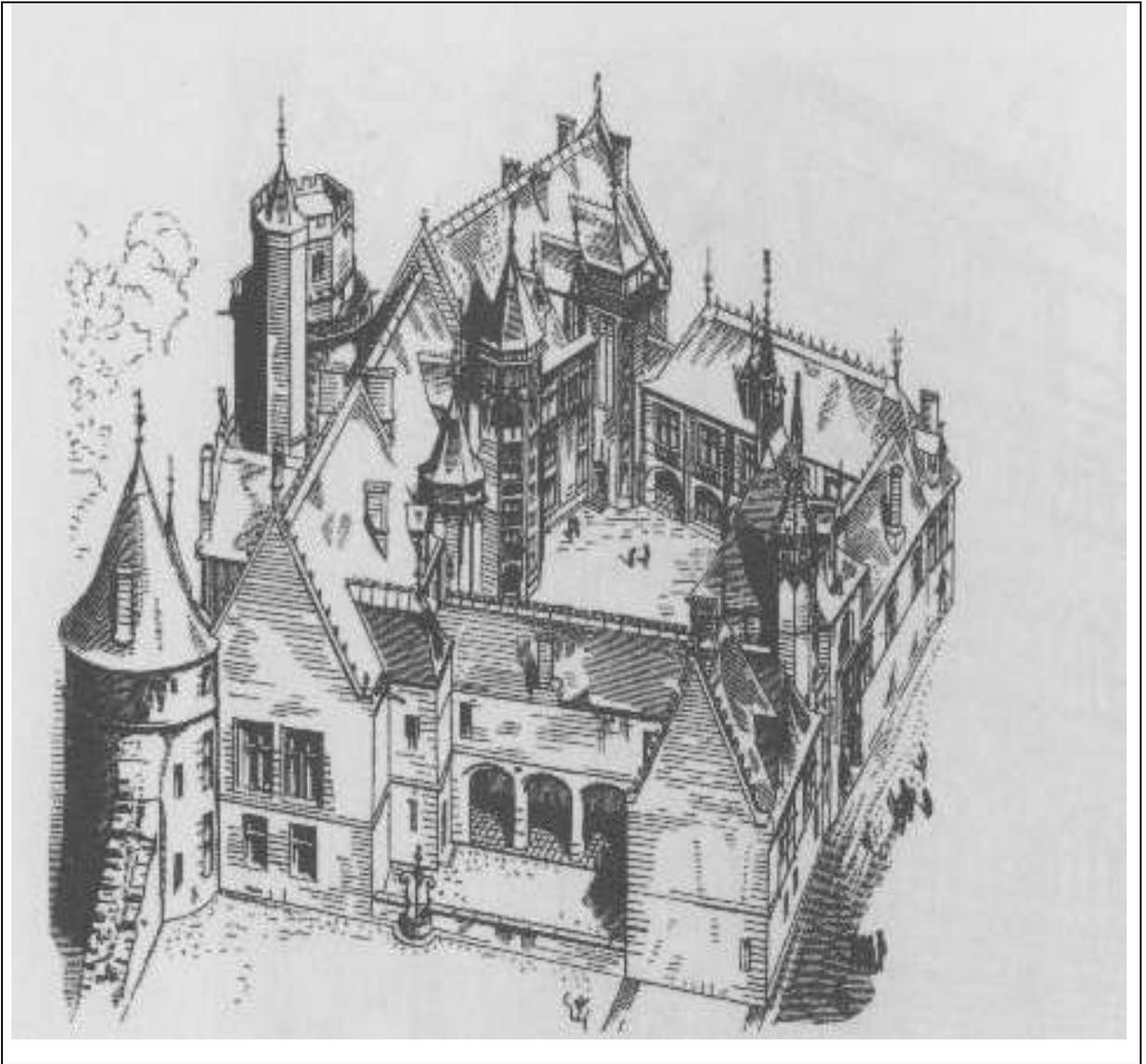
Une cour principale qui a pour fonction d'accueillir les visiteurs pour les tenir a distance du logis , et des basses-cours latérales desservent les cuisines . Les corps de bâtiments regroupant les grandes salles s'organisent de façon irrégulière autour de la cour principale et en retrait par rapport a l'espace public, tandis que les écuries sont disposées au voisinage de la rue .

La communication des cours intérieures avec la ville se fait a la fois par la porte cochère et par des passages secondaires offrant une sortie sur l'arrière . Cette variété d'espaces et de formes – porches, portiques, cours, passages sous galerie, tourelles...- retranscrit a l'intérieur de l'enceinte domestique fait apparaitre une conception disparate du tissu de la ville médiévale²⁹.

La forte présence dans la cour principale de personnes étrangères a la maison (les amis, les clients, les indigents qui réunissent les restes de la cuisine) permet d'imaginer une grande fluidité entre l'intérieur et l'extérieur.

Cette notion de passage et de parcours fluide bien que contrôlée permet de l'imaginer comme un théâtre d'une mise en scène des relations entre les individus , surtout que ces lieux ont eu le rôle de passage semi-public ouvert sur rues et très visible sur plan.

²⁹ Cristianna Mazzoni. Op. cit.



- Axonométrie de l'espace central à la géométrie irrégulière.
- Source : Viollet-le-Duc, dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^{ème} au XVI^{ème} siècle. Paris, Bance, 1854-1868

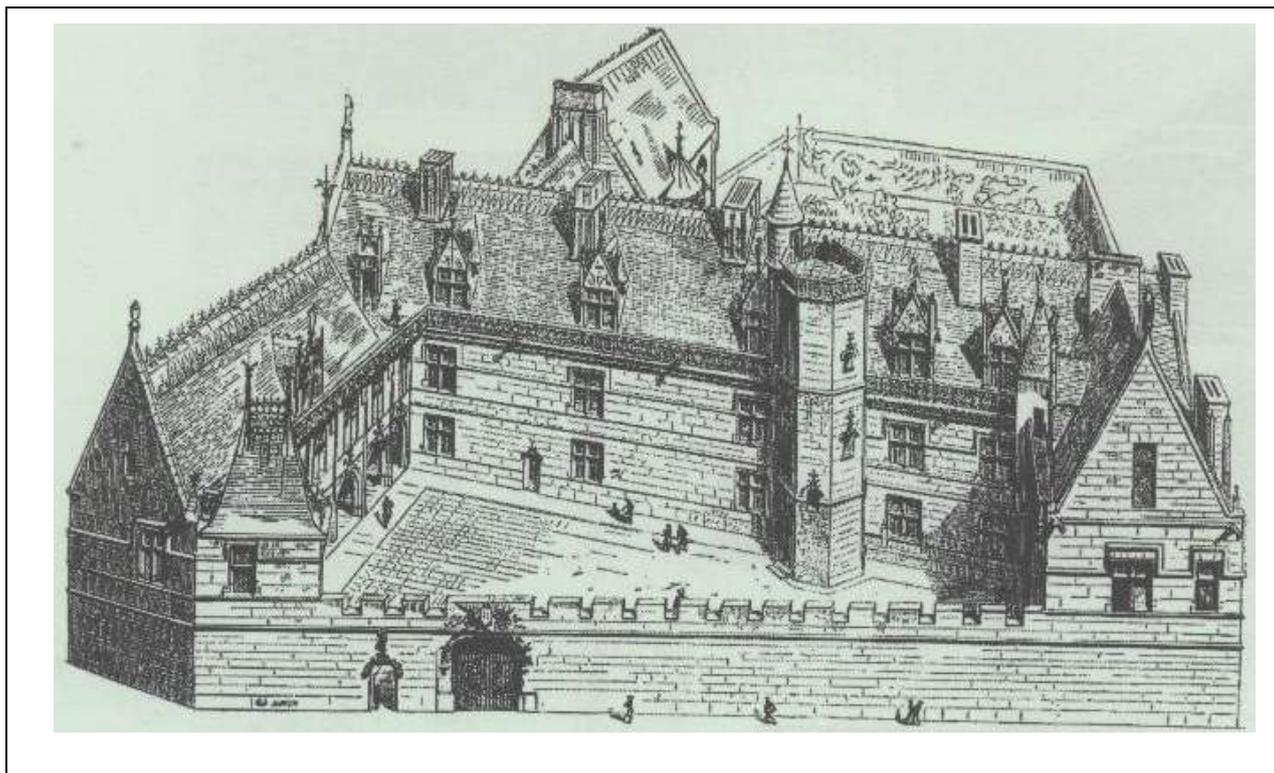
Si le logis a été mis en retrait par rapport au monde urbain, la fluidité qui règne dans l'enceinte de la cour et son ouverture, en font une sorte de morceau de ville dans la ville.

Cette fluidité de l'espace et ce polycentrisme que les expériences des architectes essayeront par la suite de dépasser.

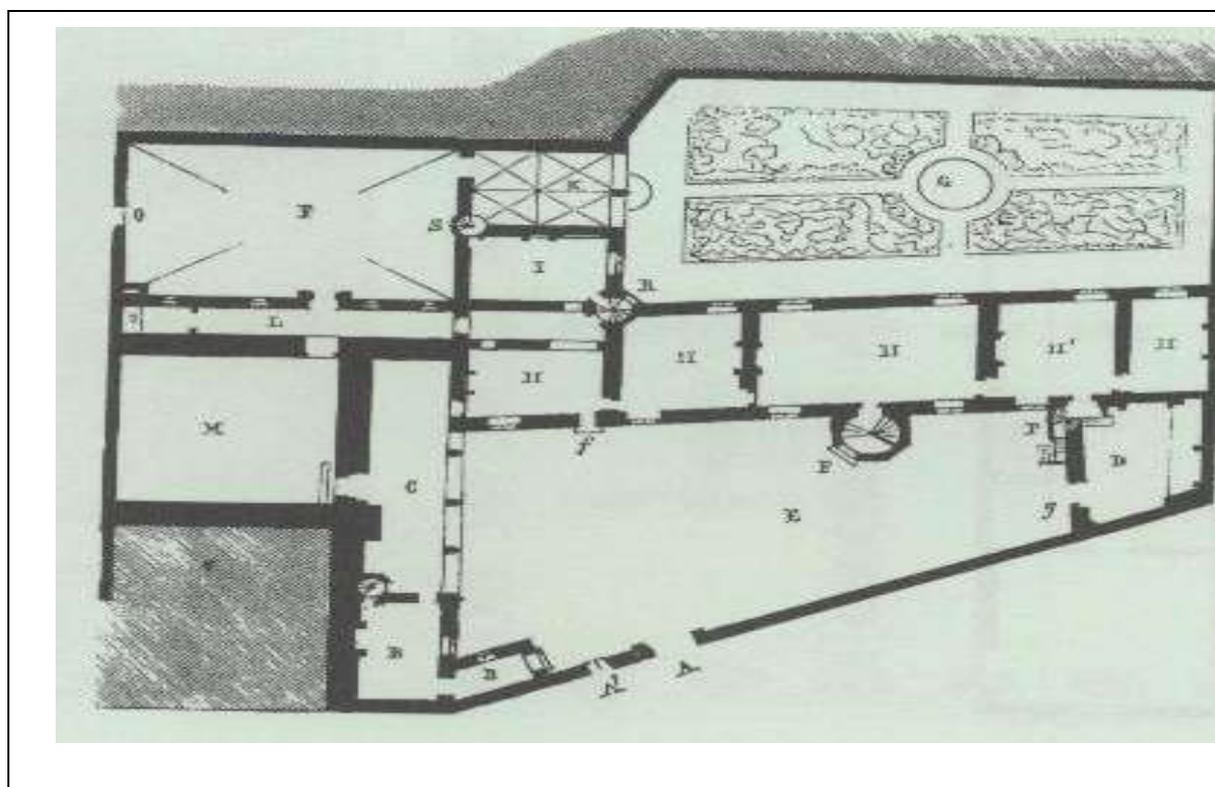
A la fin du XV siècle et au début du XVI siècle est constatée une évolution importante par rapport à l'époque médiévale, les enjeux de cet espace figé dans sa conception pendant des siècles concernent plus le rapport des demeures à la ville que la distribution interne de la demeure, conformément aux exigences de la société de cette époque.

La présence de cet espace à ciel ouvert qui s'interpose entre le logis et la ville est liée avant tout à des raisons d'ordre social : la volonté de la noblesse de se distinguer par rapport aux classes moins aisées.

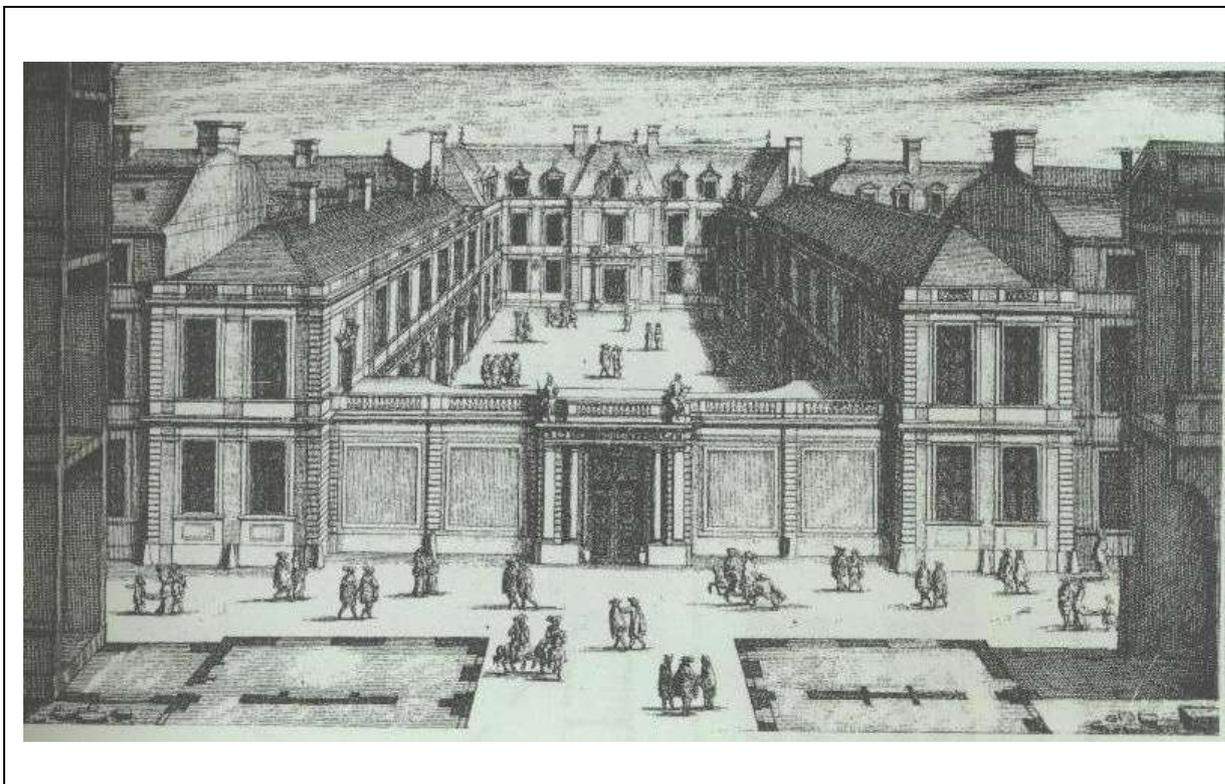
Après 1630, des plans de plus en plus inventifs se sont apparus, ils présentent des façades plus ornées qui donnent sur ces espaces, ces derniers sont conçus à ciel ouvert et ne forment pas le cœur d'un seul bâtiment, mais regroupent autour d'eux plusieurs corps autonomes réunis selon un schéma orthogonal.



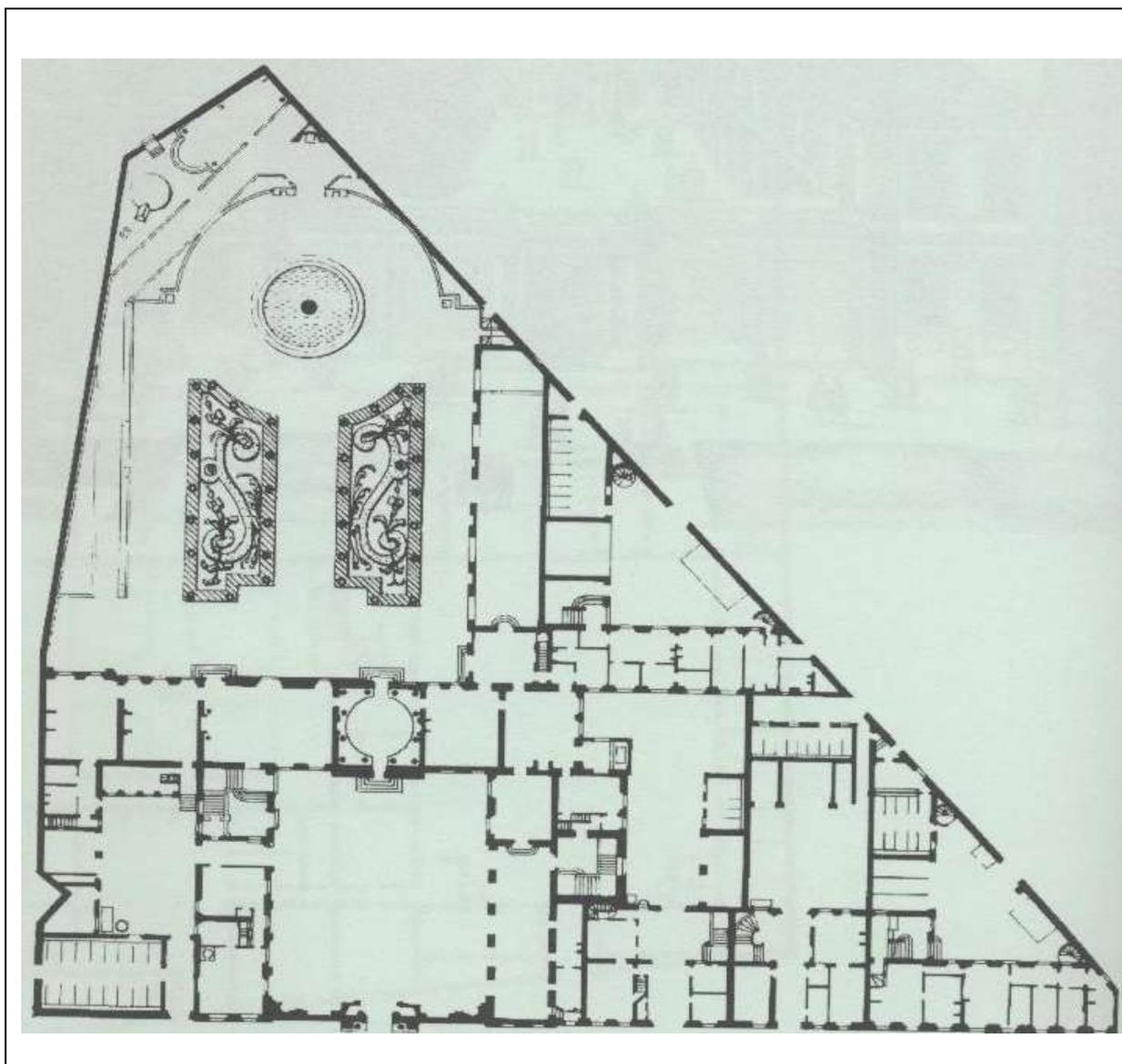
- Perspective de l'ensemble
- Source : Viollet-le-Duc, dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^{ème} au XVI^{ème} siècle. Paris, Bance, 1854-1868



- Plan du rez-de-chaussée
- Source : Viollet-le-Duc, dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^{ème} au XVI^{ème} siècle. Paris, Bance, 1854-1868



Perspective , hôtel de la vrilliere vers 1635 a Paris
Source : C. Mazzoni. Op.cit.



- Plan du Rez de chaussée , hotel de la vrilliere vers 1635 a Paris
- Source : C. Mazzoni. Op. cit.

4- Au cœur de la ville industrielle :

Des espaces de plus en plus réduits

Avec le développement de la ville industrielle, l'habitation verticale s'est répandue, lieu de vie et de travail d'une famille et de ses serviteurs ainsi que parfois de personnes étrangères, et de plus en plus l'appartement a loyer se multiplie ³⁰ Ces habitations annonciatrices d'un rapport aux espaces extérieurs, mettent en avant l'importance de l'espace public au détriment du cœur de la parcelle.

Une cour commune a plusieurs foyers , est isolée a l'intérieur du bâti et communique avec la rue par un passage central ou latéral, marquant le seuil entre le monde urbain et les lieux collectifs relégués au second plan(la cour, les halls, les cages d'escaliers , les paliers, ou d'éventuels loggias et terrasses communes...) dessinent un monde « intermédiaire » isolant la sphère intime des logements.

Au fil de la transformation que connaît le XIX siècle, la surface, la position , le rôle et le statut de ces espaces deviennent rapidement des enjeux très importants. Face aux pressions des spéculations, le modèle des espaces du siècle précédent se voit disparaître, l'espace intermédiaire des nouveaux immeubles de rapport n'est plus le lieu de desserte des bâtiments en fond de parcelle pour l'éclairage des pièces domestiques, il se transforme en un espace résiduel et étroit conséquence de la densification excessive du bâti en cœur d'îlot.

La tendance a densifier le tissu construit a l'intérieur des parcelles s'amplifie avec les travaux entrepris par Eugene Haussmann a partir de 1859³¹. Pour des raisons liées a la sécurité et aux modalités de financement des opérations, la redéfinition des îlots qui en résulte conduit a la réduction des dimensions de l'unité parcellaire établie au début du XIX siècle. Les îlots sont moins étendus et tendent vers une profondeur moindre. Une cour est généralement commune a plusieurs parcelles et délimitées par des murs mitoyens qui en indiquent les limites ,sa surface est régie par un règlement qui vise a établir un rapport entre la hauteur des bâtiments , la largeur des rues et la superficie des cours internes aux terrains.

³⁰ le nouveau terme « immeuble de rapport » est apparu au cours de la seconde moitié du XIX siècle , Il désigne une forme d'habitat collectif organisée en appartements superposés et Caractérisé par sa distribution interne dans le but d' une rationalisation de la vie en commun.

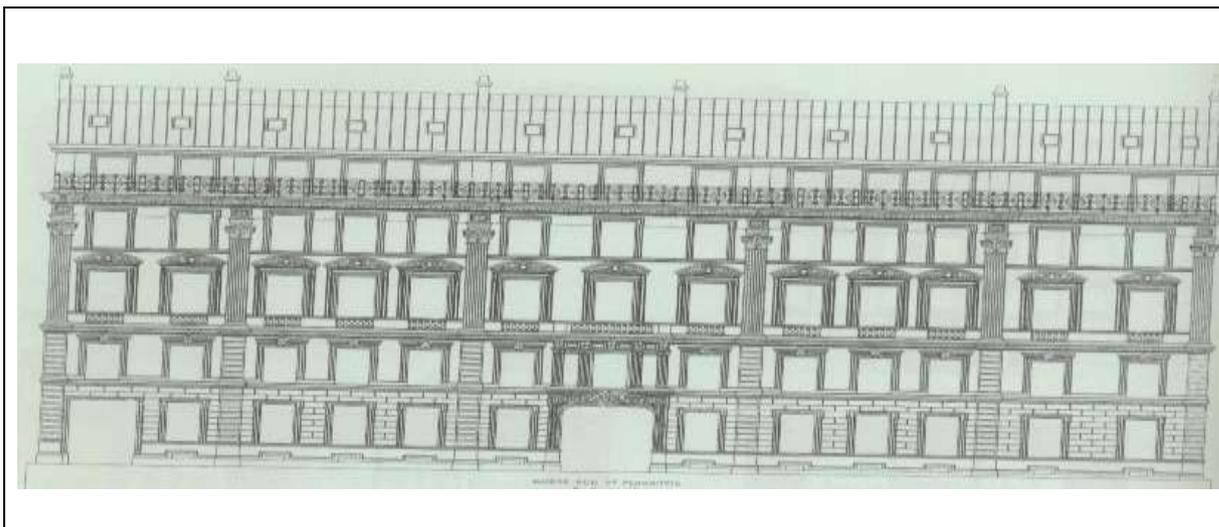
³¹ Cette date correspond a la nomination du baron Haussmann a la préfecture de la seine et marque le début d'une politique urbaine visant a créer, le long des voies nouvelles percées dans le tissu existant

Etabli après 1770 environ l'immeuble de rapport présentait une cour centrale composée sur une figure géométrique, et cela dans les grandes réalisations de luxe. Dans la production courante sur parcelles en profondeur, l'espace commun est plutôt un résidu : face aux problèmes d'occupation maximale et de densification, cet espace est conçu comme un puit minimal a fin d'éclairer et aérer la partie médiane du bâti

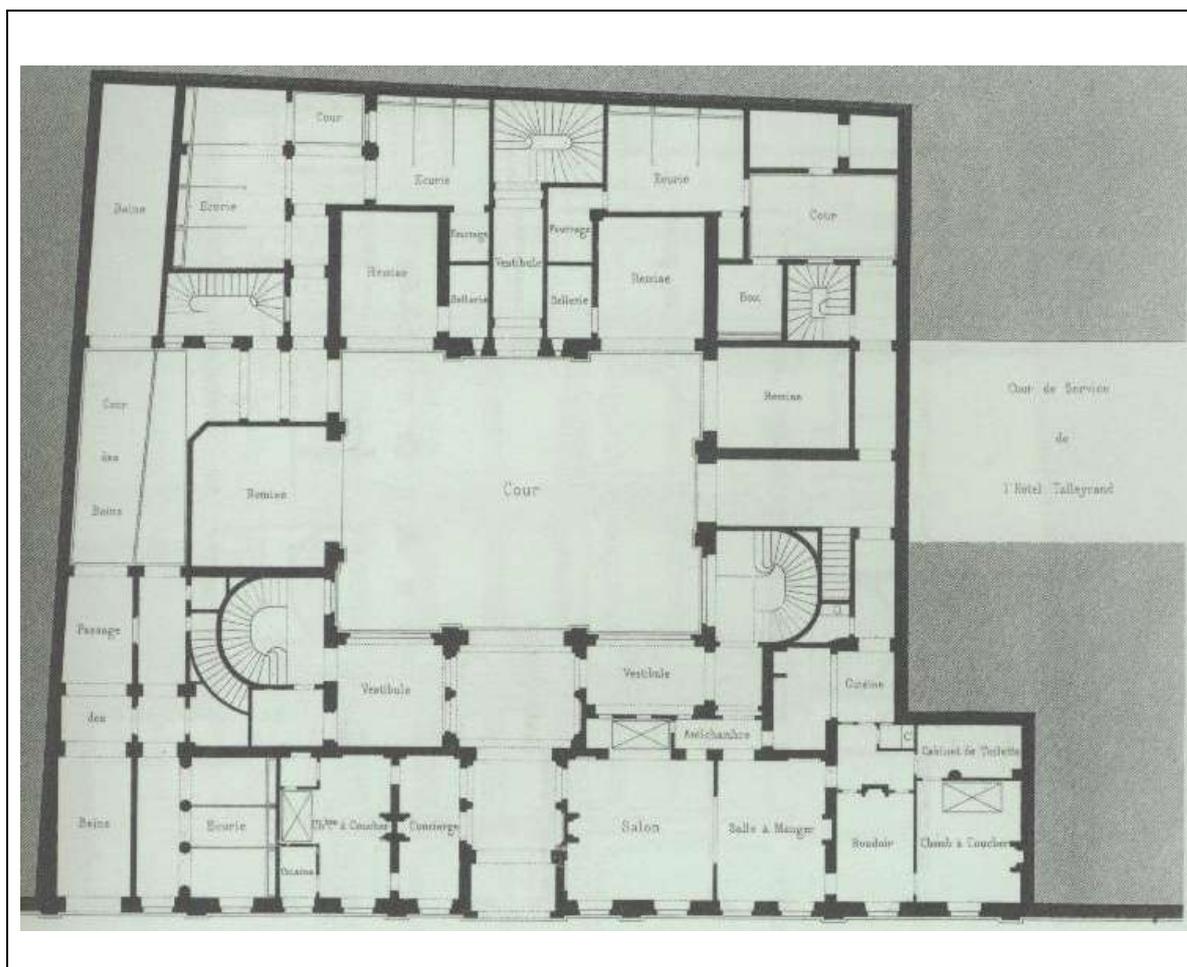
Cet espace qui représente « l'envers de la ville », dénonce un état d'insalubrité de la plupart des habitations et suggère que la maladie de la ville est une donnée réelle. La question relative a l'insalubrité des espaces de vie d'une grande partie de la population urbaine est prise en compte par des architectes, des ingénieurs, des médecins qui théorisent une forme d'habitat en rupture avec les modèles courants et dont la salubrité serait garantie par la présence d'espace a ciel ouvert aux dimensions et aux statuts nouveaux.

En l'absence d'une tradition typologique de l'habitation collective urbaine qui convienne aux classes les moins favorisées, des savants vont imaginer des modèles dont la structure est basée sur l'organisation autour d'une ou plusieurs cours aménagées au cœur du cadre bâti.

Deux fameux modèles réformistes : Le phalanstère et le Familistère, qui permettent d'assurer le double objectif, de loger la classe ouvrière convenablement et de transformer ses modes de vie. Ces modèles sont destinés a accueillir des familles ouvrières issues de différentes classes sociales, au cœur on trouve la grande cour, pensée comme un lieu privilégiée des relations entre les habitants, un espace de rencontre, de jeu, autour d'elle s'organise les logements , tout en suivant l'idée d'universaliser le confort et le bien-être d'après les besoins, les goûts, et les penchants propres a l'homme. Cet espace a pour objectif de répondre au triple souci de distribution, d'hygiène et d'esthétique.



- Façade , Maison de rapport, Rue st Florentin a Paris, 1840
- Source : Mazzoni C, les cours de la renaissance italienne au Paris d'aujourd'hui. Acte sud, Paris musée. 2007



- Plan du rez de chaussée, Maison de rapport, Rue st Florentin a Paris, 1840
- Source : Mazzoni C, ibid.

5- L'entre- deux guerres

Les années 1920-1930 marquent d'extraordinaires moments d'invention et de diffusion de nouveaux types d'immeubles.

Les premiers urbanistes (du courant de l'art urbain) remettent en cause le rôle prépondérant de l'espace public - les rues , les places, les boulevards – et induisent la création au milieu du bâti de cours collectives avec la création de petits jardins ou d'aires de jeux dans son emprise pour le bien être morale et physique de l'ensemble des citoyens³².

Après la fermeture, la monotonie des paysages haussmanniens bâtis en fonction des modes de vie de la bourgeoisie, il s'agit de créer au sein de la ville des lieux ouverts , des lieux de sociabilité et de détente en plein air, destinés a tous et capables en même temps d'éduquer les citoyens a l'art architecturale par la variété et l'harmonie des formes.

A partir de ces réflexions que les architectes travaillent pendant l'entre-deux guerre a la formalisation de nouveaux systèmes de distribution des immeubles.

Des nouveaux groupes de logements financés par l'état s'organisent autour d'espaces a ciel ouvert aux formes différentes et de qualité, malgré leur statut de lieux non public mais collectifs, leur valeur structurante les apparentent aux espaces traditionnels de la ville (rues, ruelle, passages, places, square)

Après la mis en place de cette politique de construction de logements financés par l'état , une opération de réaliser des habitations a forme de distribution simple débute en 1919³³ . Les immeubles sont composés d'environ six étages sur rez-de-chaussée, alignés sur les boulevards et les rues, libérant en cœur d'ilot des espaces de dimensions et de statuts différents, grande cour traité en jardin ou aire de jeux.

Ces espaces peuvent être fragmentés et reliés entre eux par des passages sous porche, ou bien des parcours continus, ordonnancés par les façades des immeubles.

Les operateurs publiques mettent au point au cours des années 1920 des modèles plus innovants et proposent des immeubles intéressants en forme, avec coursives et façades en gradins, leur souci majeur est concevoir des logements standardisés répondant aux nouvelles

³² Cristianna Mazzoni, op.cit

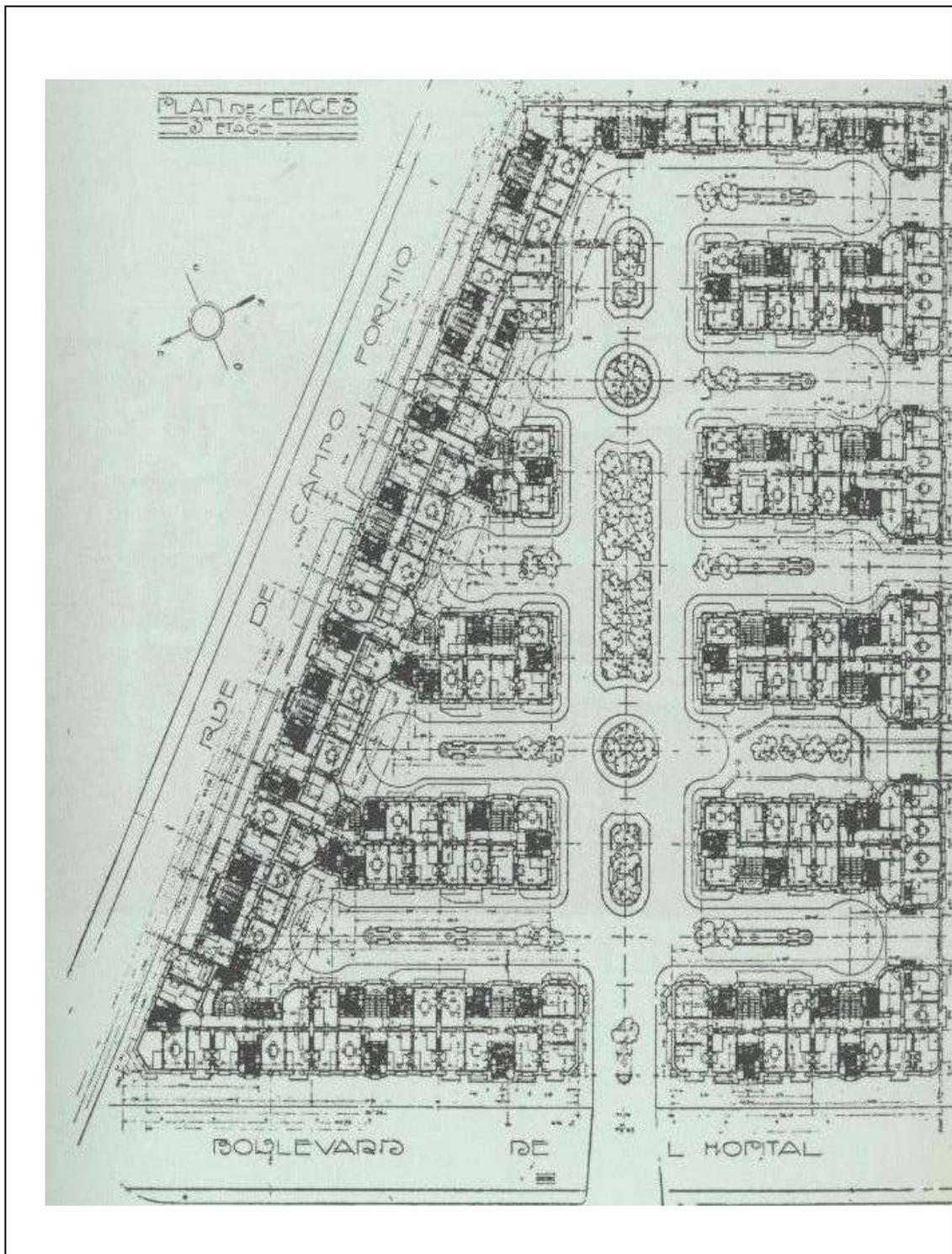
³³ Dumont Marie-Jeanne, le logement social à Paris, 1850-1930. Les habitations a bon marché, Liège, Mardaga, 1991.

normes d'hygiène grâce a leur double ouverture sur la rue et sur de vastes cours traités en jardins.

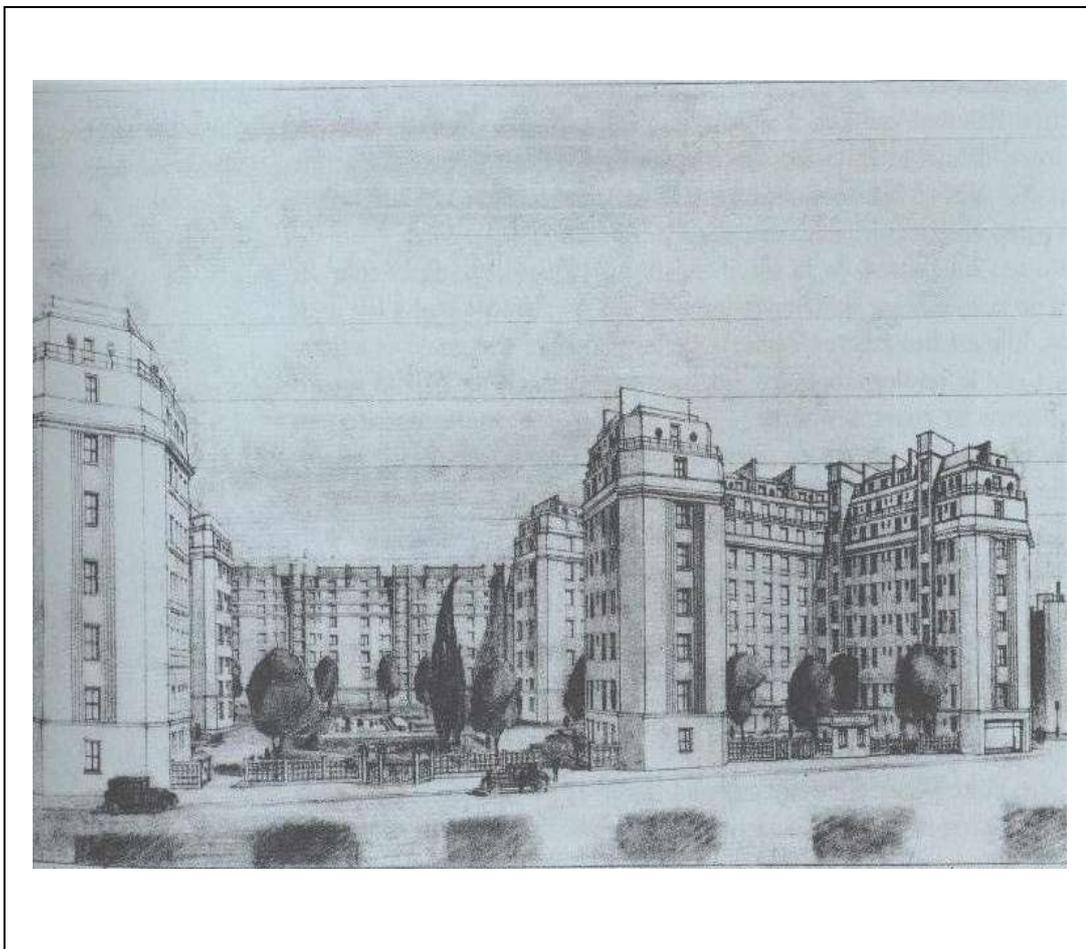


Des espaces ouverts et des perspectives maîtrisées de l'entre deux-guerres

- Vue depuis l'entrée, groupe HBM à Paris, 1925
- Source : Mazzoni C, op. cit



- Plan du 3^{ème} étage, groupe HBM à Paris, 1925
- Source : Mazzoni C, op. cit



- Immeuble a loyer moyen à Paris
- Source : Mazzone C, op.cit

Participant activement a l'exteriorisation de la vie intime, les espaces ouverts des immeubles de l'entre-deux guerre sont l'exemple des espaces collectifs ordonnancés et riches en qualités architecturales et en valeurs sociales, avant leur dilution dans les grands ensembles construits après la deuxième guerre mondiale³⁴. Cette forme d'espace ouvert sur la ville mais séparé de la sphère urbaine par des dispositifs qui soulignent le passage d'un monde a un autre, destiné principalement au jeu, a la demande et a la desserte, son pourtour ordonne les entrées des immeubles et les cages d'escaliers.

³⁴ On assiste a la disparition de la cour dans les opérations massives de logements des années 1960-1970- caractérisées par la présence de tours et de barres distribuées par des voies de circulation et des aires de stationnement.

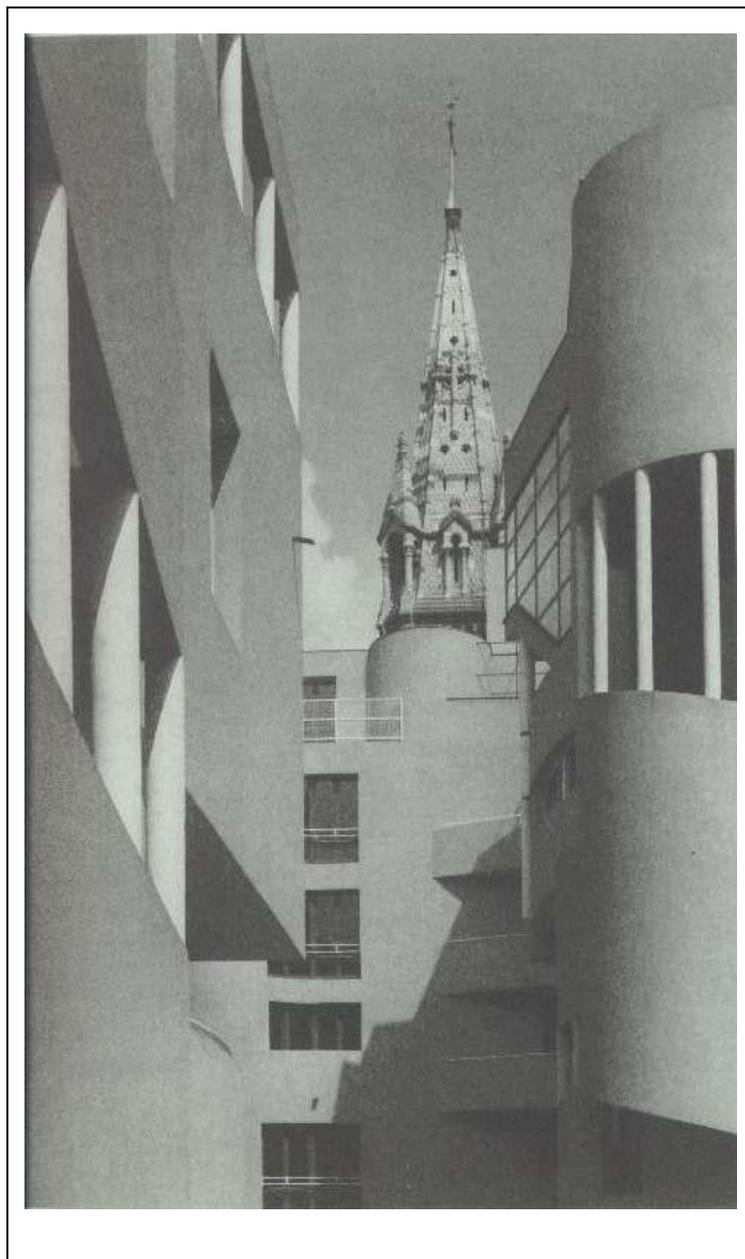
6- Les espaces d'aujourd'hui

Depuis quelques temps les espaces collectifs sont a nouveau remis en surface. Ils sont considérés par les architectes comme des lieux qui participent à la qualité de l'espace construit et vécu, leurs appellations en témoignent.

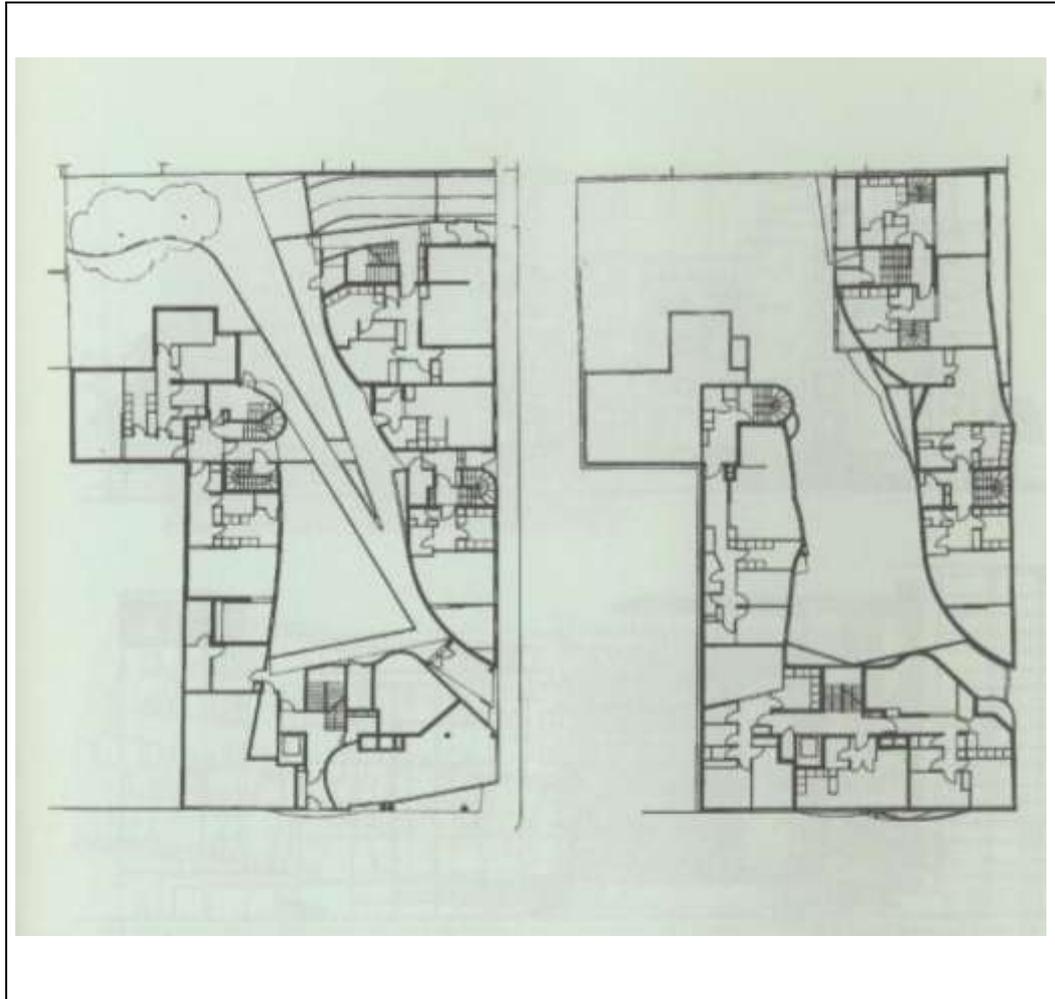
Décrit comme « sis entre privé et public » ou encore « carrefour de plusieurs échelles ». Ces espaces sont des éléments majeur de transition avec le reste de la ville ou encore la liaison du local au global.

Définis comme « zone entre-deux », ils donnent sens et qualités a l'espace du logement, ils créent ainsi un enjeu dans la conception de l'habitat, révélant l'importance accordée a la notion « seuil » vis-à-vis du monde privé.

Les concepteurs font émerger trois approches révélant la pluralité d'idées et d'images présentes dans les projets : une approche sensorielle, une approche sociale , et une approche historiciste. Qu'elles soient chargées de sens poétique, porteuse d'un désir de vie collective ou encore attachées a la richesse des tissus anciens. Ces approches s'inscrivent autant dans le débat sur la fabrication de la ville que dans celui sur la distribution du logement, il résulte de cela les notions de seuil, de cheminement, de promenade, d'une part, celle d'appropriation, et d'attribution d'une autre part, et c'est ce qui définit le caractère des nouveaux espaces, ces entités entre le logement et la ville capable de jouer sur cette dernière sur son anonymat et sa convivialité.



- Immeuble conçu par H.Gaudin à Paris
- Source : Gaudin Henri, techniques &architecture ; n°375, decembre1987



- Plans du rez de chaussée et du 3^{ème} étage
- Source : Henri Gaudin, Techniques & Architecture, n°375, decembre 1987

CHAPITRE III
Histoire et critique du concept
(D'espace intermédiaire)

1- introduction

Vouloir appréhender la genèse de la notion des espaces intermédiaires sur la longue durée correspond d'abord au passage graduel de la société traditionnelle (avec ses formes de communauté villageoise ou familiale ainsi que ses pratiques de l'espace) à la société moderne industrielle (montée de la vie familiale repliée sur le couple).

L'idée d'espace intermédiaire est à considérer dans le temps parce qu'elle traduirait une problématique tant dans l'habiter que dans la conception de l'habitat, régie par des enjeux contradictoires créant des dilemmes récurrents.

La définition des frontières entre public/ privé se construit et oscille selon les périodes, en fonction des pressions dominantes, des intérêts publics et / ou privé, il est important de comprendre comment ces pressions ont mené des concepteurs, et en particulier des architectes, à considérer les espaces situés entre le domaine public de la « rue » et le domaine privé du logement (cours , escaliers, couloirs, paliers...).

Dans l'histoire du logement social, à quel moment ces espaces ont-ils véritablement été pensés comme intermédiaire ?

L'étude des discours et des dispositifs développés dans deux lieux de débat sur l'habitat :

- les *CIHBM* Congrès internationaux des habitations à bon marché (1889-1913)

- les *CIAM* Congrès internationaux d'architecture moderne (1928-1959) révèlent différentes conceptions et leurs évolutions.

2- Formation de la notion

d' « espace intermédiaire » chez les architectes

Du point de vue de ses formes comme de ses pratiques, l'habitat urbain a fait l'objet de nombreux ouvrages plus ou moins orientés sur l'habitation proprement dite, ou alors l'espace public ou elle s'inscrit, mais leur articulation semble être moins étudiée.

Globalement les relations établies entre les sphères privées et publiques de l'habitat (relations dialectiques) présentent une certaine complexité, elle peut concerner le passage de l'un à l'autre, la perception par les cinq sens, les rapports sociaux..., le peu d'études et de recherche correspondraient alors à la difficulté d'en cerner l'objet.

Les années 1970³⁵ sont particulièrement riches en projet et en étude conviant et nommant des relations et des dispositifs spatiaux entre espace privé et public de même que individuel et collectif.

Pour les architectes ces années ont en effet vu l'avènement d'une problématique d'espace intermédiaire associée à une terminologie passablement floue, sinon ambiguë afférent en effet à cette problématique des termes aussi variés que « espace intermédiaire », mais aussi « espace de transition », « espace semi-public », ou bien encore « prolongement du logement ». Ces termes sont-ils synonymes ?, employés indifféremment ou

Sont-ils à distinguer avec précision au sein d'un champ notionnel dont ils relèveraient?

Enfin ces termes sont appliqués indistinctement à des espaces privatifs en extension externe du logement (terrasse, jardin en pied d'immeuble,...), à l'espace collectif résidentiel (parties communes d'immeuble...) et à l'espace interposé entre la résidence et l'espace public.

³⁵ En 1970, il y eut un rapprochement de deux disciplines concernées par le cadre de vie (L'architecture et la sociologie) qui eut un impact immédiat sur l'enseignement et la recherche. La notion d'espace étant l'une des plus séminales pour l'interdisciplinarité, ce qui renforce l'institutionnalisation des programmes de recherches architecturales, urbaine et même sur le logement

L'évolution toujours a partir de 1969 de la politique de production du logement vers une politique de l'habitat, traduit la prise de conscience chez les architectes qu'habiter ne se limite pas à utiliser fonctionnellement l'intérieur d'une « cellule » mais induit une vision plus large, l'espace d'habitation lui-même étant à considérer hors de cette seule enceinte, ceci était mis en évidence par les études sociologiques, parmi elle on peut distinguer :

- Des études sur l'observation critique de la vie quotidienne dans les grands ensembles, en particulier le constat du vide spatial et social que constituaient ces vastes espacements, sans équipements entre les « barres » et ainsi la contribution a plaider en faveur d'espaces collectifs présentant des qualités d'échelles .

- Des études³⁶ visant à caractériser les pratiques des habitants dans différents type d'habitat (individuel ou collectif) qui ont comme point commun des pratiques et des représentations de la maison fondées sur un système d'opposition et de gradation : dehors/ dedans, devant/ derrière, montré/ caché, propre/ sale, public/ privé.

Ces études, ont mis l'accent notamment pour les architectes sur une certaine opposition impliquant pour l'habitant « des espaces de transition » :

La limite entre deux espaces opposés qui ne se réduit pas au simple rôle séparatif d'une frontière ou paroi mais elle appelle au franchissement graduel et contrôlé.

Le logement social a toujours suscité, à l'interface avec les espaces extérieurs un ensemble d'exigences : ouvrir à la pénétration de l'air et de la lumière, mais sans nuire à l'intimité visuelle et favoriser l'intrusion d'autrui ; Refermer, pour des raisons de sécurité, mais sans enfermer ; introvertir, pour contribuer à un sentiment de communauté résidentielle, mais sans parquer ; présenter une façade digne, mais sans farder l'identité de l'habitat et contrevenir à l'esthétique urbaine donnée à l'environnement ou elle s'insère.

L'a prise en compte par les architectes de ces paramètres (sanitaires, sécuritaires, communautaires et identitaires) induit à un jeu d'ouverture / fermeture, induit aussi à relier et séparer l'habitation et ses abords.

³⁶ Parmi ces études, N. Haumont et H. Raymond à partir de leur ouvrage « les pavillonnaires » basé sur une enquête en banlieue parisienne en 1966 révélant les pratiques spacio- symboliques

Pour l'habitant, l'attente vis-à-vis de l'espace aux abords immédiats de son logement serait double : Souhaite-t-il un espace qui favoriserait le lien social ou qui tiendrait autrui à distance tout en affirmant son domaine ?

En tout cas , qu'elle soit pensée depuis l'extérieur ou depuis l'intérieur, l'idée de prolongement fait aussi intervenir cet espace intermédiaire, entre la voie public et les escaliers ouverts, que représente les abords du logement, qui sont résumés a trois sortes de compléments collectifs et extérieurs a l'immeuble³⁷ :

- L'escalier ouvert « prolongement de la rue » jusqu'au seuil de l'appartement.
- Les dépendances, locaux a usage communs.
- Le « square a domicile »³⁸ pour permettre le jeu des enfants « en dehors du logis »

Ces trois dispositifs impliquent des lieux spacieux, accessible au vent et au soleil, c'est-à-dire ouverts a ceux-ci.

Le terme de prolongement très largement utilisé dans les discours de Le Corbusier (et encore très employé après la seconde guerre mondiale) définit les différents besoins des habitants et les traduit dans leur cadre de vie. « *Le logement n'est rien sans ses prolongements, cessons donc de construire des logements qui attendent pendant des mois ou des années la voirie et les équipements indispensables .Toutes les expériences le prouvent : c'est par les équipements qu'il faut avoir l'honnêteté de commencer si l'on veut que la vie sociale s'installe harmonieusement avec les nouveaux occupants* »³⁹

La notion de prolongement se voit ramener a une interface , une ouverture qui fait communiquer l'espace intérieur, proprement interne avec l'espace extérieur ou social, ce qui rend très difficile la tache de créer l'habitat humain.

³⁷ Faisant allusion a Emile Cheysson un des précurseurs idéologique du logement social dans son ouvrage « le confort du logement populaire ».

Cheysson (1836-1910) Polytechnicien et ingénieur des Ponts et Chaussées il publie des centaines d'articles et de brochures, en particulier sur les problèmes du logement populaire.

³⁸ Terme utilisé par les fonctionnalistes du mouvement moderne

³⁹ Robert Auzelle. Plaidoyer pour une organisation consciente de l'espace, Le roman prosaïque de Monsieur urbain. Vincent, Freal et Cie, Paris, 1962.
Résumé dans un article du même titre dans l'architecture d'aujourd'hui n°104 , 1962.

3- Dans les CIHBM :

Une prolongation de la voie publique

En résumé de la pensée dominante des congrès internationaux de l'habitat bon marché :

« Partout on a proclamé comme un principe absolu la nécessité de supprimer le corridor banal, le couloir ou les locataires peuvent se rencontrer... »

Dire que les paliers, les escaliers doivent être considérés « comme une prolongation de la voie publique », c'est-à-dire que le domicile , le « home » commence à la porte donnant sur le palier. Il faut que le locataire, qui tient à l'inviolabilité de son domicile ait le sentiment qu'il n'est chez lui que lorsqu'il a franchi la porte qui donne sur le palier»⁴⁰.

Les espaces entre rue et logement doivent être désormais conçus comme « une prolongation de la voie publique ».

Ceci est le résultat de plusieurs enquêtes, guidées par des préoccupations des hygiénistes destinées à évaluer la situation de l'habitation ouvrière à la fin du XIXème siècle.

Du point de vue de l'hygiène, les critères portent sur les défauts de conception et de construction des espaces entre rue et logement, condamnant à l'unanimité toutes formes d'« espaces communs », considérés comme foyers d'épidémies qu'il s'agisse d'espaces liés à l'eau (lavoirs, cuisines, séchoirs...) , d'espaces de dessertes extérieurs (cours, impasses...) ou intérieurs (escaliers, corridors..). Ces derniers sont considérés comme dangereux , les espaces de dessertes extérieurs des cités ouvrières, traités d'« infectes,

⁴⁰ C, Secci et E, Thibault. Espaces intermédiaires, collection ethnologie de la France, cahier 21. Édition la maison des sciences de l'homme, Paris, 2005

obscurs, étroits, débouchant sur des paliers que les locataires utilisent comme cour pour y déposer les déchets du ménage »⁴¹.

Un second point de vue est celui de la morale : La nécessité d'empêcher toutes rencontres « dans l'ombre a l'abri des regards ». L'absence de la lumière est critiquée non seulement pour des raisons d'hygiène mais aussi pour des raisons morales liées aux idées qui obsédaient les bourgeois de cette époque ; d'une part la promiscuité fâcheuse et d'autre part les rencontres entre locataires sont assimilées a des complots politiques (communismes, socialisme, syndicalisme), globalement a des risques pour la paix sociale⁴².

Des enquêtes et des réflexions menées sur l'habitation ouvrière permettent de dresser un portrait d'un habitant dont il faut corriger les comportements vu que des problèmes surgissent du partages des espaces communs dans « la maison a plusieurs appartements ».

« Tout ce qui doit servir a plus d'un locataire est matière a disputes, a rancunes, a détériorisations excessives et a irresponsabilité, hautement proclamée par les intéressés. L'escalier commun, le robinet commun, la buanderie, commune, tout cela semble être fait pour troubler la paix des ménages »⁴³.

La volonté d'éducation et de control des couches populaires oriente la réflexion sur une stratégie visant a inculquer de nouvelles normes pour la vie quotidienne : si la couche populaire est habituée a vivre hors du logement (Flamand 1989), il faut désormais lui apprendre a habiter chez soi, l'investissement de l'habitant a l'extérieur du logement n'est favorisé que dans le cas de la maison isolée. Ces préoccupations mènent a des préférences concernant le type d'habitat idéal et a des prescriptions concernant les espaces situés entre rue et logement, d'une manière générale, le model idéal d'habitat est la maison isolée en propriété privée, quant a l'immeuble a plusieurs logements, le « bloc » il est considéré comme une espèce de nuisance, un mal nécessaire⁴⁴. Il est accepté seulement en raison des contraintes urbaines mais il doit être de préférence de petites dimensions et ses espaces de dessertes doivent être assimilable a « une prolongation de la voie publique ».

⁴¹ *ibid*

⁴² Claudio Secci et Estelle Thibault. *Espaces intermédiaires*, collection ethnologie de la France, cahier 21. Édition la maison des sciences de l'homme, Paris, 2005

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ *Ibid.*

Une volonté de séparer le logement de la distribution de l'immeuble se concrétise tout d'abord par l'utilisation de vestibule ou entrées séparant les logements les uns des autres et vis-à-vis de l'espace extérieur.

Aux dispositifs spatiaux s'ajoutent des dispositifs réglementaires ; interdiction de tout débordement hors du logement « *Ne rien déposer dans les cours, les escaliers, corridors, paliers, passages ou tout autres endroits de la maison non compris dans les lieux loués* ». « *Ne pas déposer de linges aux fenêtres* », « *Ne rien jeter par les fenêtres* », « *Ne rien faire qui soit de nature à gêner les autres locataires ou voisins* »⁴⁵.

L'appropriation des balcons et des fenêtres se voit interdite. Pour donner aux espaces de dessertes un statut de « prolongation de la voie publique », la tendance est à « extérioriser » escaliers et paliers, placés en façades ou en dehors de l'immeuble ce qui permet leur ventilation, leur éclairage et leur exposition au vu et su de tous depuis la rue, ainsi ils ont vocation à décourager les pratiques non souhaitées ou activités illicites.

On préconise alors à chaque étage « deux logements parfaitement séparés l'un de l'autre et n'ayant de commun que les escaliers »⁴⁶, le système de distribution réduit au minimum de surface, placé à la lumière et à l'air, exposé aux regards, doit garantir l'indépendance entre les logements et de réduire les relations de voisinage⁴⁷.

Dans cette stratégie qui visait à faire considérer la porte du logement comme la limite de « chez soi », les usages liés à l'eau (blanchisseries, séchoirs, cabinets) ont posé une question ambivalente indispensable pour l'hygiène de la famille ; ils favorisent les contacts présumés néfastes lorsqu'ils sont partagés et lorsqu'ils sont placés à l'intérieur du logement, ils sont source d'insalubrité à cause de l'humidité qu'ils produisent.

Les solutions proposées sont alors diverses :

Parfois on les intègre au logement, à condition de leur réserver une aération suffisante. Ces contraintes mènent à des propositions innovantes comme par exemple la création d'une cour suspendue à l'air libre, donnant accès au logement et séparée de l'escalier par une

⁴⁵ Claudio Secci et Estelle Thibault op.cit.

⁴⁶ Ibid.

⁴⁷ Ibid.

grille. Cette cour isole le logement des escaliers, elle devient alors un séchoir à l'étage en évitant des problèmes d'humidité à l'intérieur du logement.

Un autre parti vise au contraire à rendre collectifs ces équipements, l'objectif est de contrôler et encourager les pratiques liés à l'hygiène.

Les concepteurs sont alors partagés entre la volonté de réduire les lieux de contacts entre les individus et celle d'offrir un cadre d'habitat complet, tout en contrôlant les contacts.

4- Dans les CIAM

L'émergence d'une réflexion sur l'espace intermédiaire

Selon Le Corbusier,

« L'homme d'aujourd'hui réclame des services complémentaires fournis par des organisations extérieures à son logis, services que l'on a pu qualifier de prolongement du logis. »⁴⁸

La réflexion sur « l'économie générale » conduit à rationaliser la construction et la distribution, la rue désormais considérée comme malsaine, même au détachement des blocs par rapport à la circulation avec l'objectif de dégager des espaces extérieurs aux logements ensoleillés, aérés, dans la verdure, destinés à la culture du corps et de l'esprit. Les idées visant à alléger les tâches de la femme « moderne » et à libérer du temps conduisent à envisager les « prolongements du logis » comme des services collectifs centralisés pouvant faciliter la vie quotidienne et favoriser les loisirs.⁴⁹

Concentrer ces services autour d'une forte densité de logement apparaît comme le moyen d'en faire profiter la plus grande partie de la population.

⁴⁸ Le Corbusier, La charte d'Athènes, Paris, Editions de Minuit, 1982

⁴⁹ ibid

La question de l'urbanisme a eu des conséquences sur les espaces entre rue et logement compte tenu du fait que « l'habitation doit être considérée comme l'élément primordial de l'urbanisation »⁵⁰

À partir de cela, deux approches se dessinent ;

La première héritée de la charte d'Athènes, propose de lier les logements à la ville par la mise en place de services collectifs placés à proximité du logement : « les prolongements du logis ».

La seconde est promue lors du CIAM IX par les architectes du Team 10 par le biais de la notion du « seuil », l'introduction de cette notion coïncide avec la critique des « quatre fonctions » de la charte d'Athènes, « habiter », « travailler », « se recréer », « circuler ».

Alison et Peter Smithson suggèrent de les remplacer par quatre autres catégories : « maison », « rue », « quartier », « ville »⁵¹ . Ces nouvelles catégories nommées « associations humaines » proposent la ville à travers des entités sociales et font des « relations humaines » un objet central , de cela la ville est passée d'un mode de dissociation par les quatre fonctions à un mode d'association.

Au fil des congrès, la préoccupation éducative évolue, de la volonté d'apprendre à habiter la ville moderne, on passe à celle de stimuler le développement de la personnalité des habitants.

Dans l'après-guerre et en particulier chez les Team 10, les habitants sont considérés comme acteurs actifs, participatifs et créatifs.

Pour Team 10 lors du CIAM IX émerge une conception où on ne se contente pas de fournir des services collectifs mais de préparer un espace complexe pour la vie quotidienne dès le premier pas de l'habitant en dehors de son logement. Cette préoccupation est lisible dans l'utilisation de certains termes comme « seuil », « l'entre-deux », « transition », « articulation ».

L'architecte hollandais Van Eyck décrit ainsi cette conception :

⁵⁰ ibid

⁵¹ Le Corbusier, La charte d'Athènes, op. cit

« Etablir un « Entre-deux » c'est réconcilier les polarités conflictuelles. Prévoir le lieu ou elles peuvent se confronter et ainsi l'originalité et la dualité de ces phénomènes sont reconfirmés »⁵².

Le dispositif spatial se trouve alors différents des précédents lors des premiers CIAM, qui considère le couloir et l'ascenseur comme solution intéressante pour desservir un groupement de 2400 personnes.

Chez Le Corbusier ce couloir vaut la rue intérieur qui se substitue à la rue traditionnelle, sa vocation est de concentrer le flux et porte une qualité en terme de rationalité : Desservir un maximum de logements avec un minimum d'escalier⁵³.

Pour les Team 10 le nouvel dispositif est différent, au lieu de concentrer des services a certains étages comme dans l'unité d'habitation de Le Corbusier (au 7^{ème} et 8^{ème} étage et en toiture), chaque niveau possède ses services collectifs situés aux croisements des circulations horizontales et verticales, on obtient alors des lieux de travail liés aux logements et ainsi de l'introduction d'activités diverses résulte un débordement du privé vers cette « arène sociale », et c'est le logement qui se prolonge en dehors de l'immeuble dans la ville.

L'espace s'enrichit, car il offre une superposition de « phénomène jumeaux » individualisme-collectivisme, unité- diversité, intérieur- extérieur, mouvement-repos, et c'est ce que Van Eyck nomme « entre-deux » témoignant une volonté de produire de l'espace afin de permettre a l'habitant une multiplicité de perceptions et d'appropriation.

⁵² ibid

⁵³ Claudio Secci et Estelle Thibault. op.cit.

5- CONCLUSION

Précision et mise en perspective

de la notion d'espace intermédiaire

Si au cours du 19^{ème} siècle , il y eut dichotomie entre la tendance a promouvoir un apprentissage de la vie collective et celle qui au contraire insiste sur la « phobie des contacts ».

Dans les CIHBM, la notion de « prolongation de la voie publique » propose de conforter l'espace privée tout en neutralisant les espaces au statut ambigu.

Dans les CIAM, il y a une inversion ; La notion du « prolongement du logis » tend a promouvoir la vie collective en valorisant l'extérieur du logement.

Au fil des congrès CIAM on voit toute fois une troisième conception se dessiner dans les propositions faites après la seconde guerre mondiale, exprimée en particulier dans les réflexions autour du « seuil ».

La notion « d'espace intermédiaire » semble se cristalliser de manière plus explicite dans les propos des architectes du Team 10, elle vient complexifier l'opposition antérieurement très marquée entre domaine public et domaine privé, présente à la fois dans les CIHBM et les premiers CIAM.

Cette notion permet a ces architectes de penser une « troisième sphère » qui est conçu par des dispositifs spatiaux, qui sont fait pour que l'habitant puisse s'approprier des limites matérielles selon ses pratiques quotidiennes, culturelles, et acquérir des limites d'usage.

Donc une réflexion sur « les espaces intermédiaires » s'est construite sur la transformation du sens de l'habitat :

De la volonté dans les CIHBM de corriger les comportements d'une population, vers la prise en compte d'un habitant qui participe a la construction de son environnement.

L'évolution de ces conceptions à travers son histoire nous invite à développer un regard critique sur les politiques actuelles en matière de logement, c'est-à-dire à resituer dans une perspective historique, les réflexions qui sollicitent les espaces entre rue et logement et qui, de ce fait conduisent à interroger le statut de ces espaces.

CHAPITRE IV

Appropriation de l'espace social

1- Introduction :

Le logement n'est pas une « machine à habiter » susceptible de procurer une « vie harmonieuse » par la satisfaction de besoins répertoriés une fois pour toutes quel que soit l'individu auquel il est destiné. On ne peut pas demander à l'habitant de s'adapter à un logement qui lui est « attribué » sans tenir compte de ce que signifie pour lui le fait « d'habiter ». ⁵⁴

L'espace de l'habitat donné à un enfant dès les premiers jours de sa vie, est l'objet d'une lente familiarisation dans laquelle l'éducation joue un grand rôle : l'enfant apprend progressivement à reconnaître son « coin » à distinguer les espaces propres des espaces sales, à ranger « ses affaires », c'est-à-dire à les placer dans tel ou tel endroit assigné etc... .

C'est à travers une pratique que lui sont transmis certains modèles qui lui permettront, entre autre une organisation socialisée de l'espace : espace familial de son « coin » ou peut régner certain désordre, espace que l'on ne doit pas salir comme salle à manger (ou tout autre pièce), espace interdit du « dehors ». ⁽⁵⁵⁾

L'espace habité n'est donc ni neutre ni homogène, il possède des significations qui sont liées à l'ensemble de l'existence de l'habitant, celui-ci s'approprie l'espace habité par un marquage en référence à des modèles culturels transmis par l'éducation. ⁽⁵⁶⁾

C'est l'étude de ce marquage, et de sa socialisation qui pourrait permettre de mieux comprendre le besoin général « d'habiter », et la satisfaction que lui apportent des modes de logements différents.

Pour s'approprier son espace, l'habitant le clôt, même symboliquement de façon à délimiter un territoire sur lequel il pourra inscrire sa marque. l'habitation dit G.H de Radhowski implique le partage du milieu vital de l'homme en 2 zones (classe) :

- La première formée de ce lieu unique où il habite,

- La seconde de tous les autres endroits qui appartiennent à ce milieu vital...

« Partageant le milieu de l'homme en deux zones communicantes l'habitant représente un rapport, c'est-à-dire une structure à 2 termes : Dedans / Dehors, vie intérieure / vie

⁵⁴ Ce qui est le cas pour les immeubles socio-locatifs, puisque la pénurie des logements et le prix élevé des loyers suppriment toute possibilité de choix pour la majorité de la population.

⁵⁵ Haumont N, modèles culturels, revue Française de sociologie IX, 1968, p 181.

⁵⁶ Haumont N. Ibid.

extérieure, le premier terme étant marqué, défini positivement, le second non marqué, défini négativement relativement au premier. »⁽⁵⁷⁾

L'habitation n'est pas l'habitat : la satisfaction obtenue d'un logement est un rapport entre équipements et besoins, ce qui est loin d'épuiser le rapport entre l'habitat et le mode de vie.

Habiter c'est être loger et pouvoir s'approprier l'espace selon certains modèles culturels, les transformations du logement sont liées à l'évolution de l'architecture. Le rythme de ces transformations peut être plus rapide que celui des transformations du mode de vie (dépendant largement de la structure sociale c'est-à-dire du travail et des rapports sociaux dans la vie quotidienne) et beaucoup plus rapide que celui de l'évolution des modèles culturels.

Dans notre société se pose la question de l'adaptation de l'habitat à de nouveaux genres de vie, c'est à dire certains éléments du mode de vie changent avec rapidité (comme la consommation par exemple) ou dans le cas où lorsqu'une partie importante de la population rurale accède à un mode de vie urbain ou encore lorsqu'une structure sociale est remplacée par une autre (étant donné qu'on était un pays socialiste). Alors le logement peut freiner ou favoriser ces transformations, et certains architectes espèrent transformer les modèles de vie à partir de l'architecture.

C'est au contraire d'après Haumont, à partir d'une problématique de ces transformations que peut se définir le rôle de l'architecte : « *adapter l'habitat aux transformations des modes de vie en tenant compte des modèles culturels qui commandent l'organisation de l'espace.* »⁽⁵⁸⁾

⁵⁷ : De Radhowski G.H, les caractéristiques formelles de l'habitat dans les sociétés nomades, sédentaires et industrielles, cahier d'études des sociétés industrielles et de l'automation, 1964.

⁵⁸ : Haumont N. Habitat et modèles culturels. Revue Française de sociologie IX. 1968.

2- L'espace social en Algérie : Une forme diversifiée

2-1 - De l'habitat traditionnel à l'habitat moderne en Algérie :

L'Algérie vivait en autosuffisance presque totale durant deux millénaires malgré les transformations socio-économiques qui ont secoué le pays entre autre les invasions successives (arabe, ottomanes).

Ces deux derniers siècles ont apporté plus de bouleversements que toute la période précédente. Durant cette période, notamment la période de colonisation, des communautés sont soumises aux destructions des structures spatiales et sociales qui sous-tendaient leurs établissements humains, ce qui engendra des conséquences graves et irréversibles sur l'environnement bâti.

D'un autre côté, la confrontation avec le mode de vie et en particulier le mode d'habiter occidental généré par la colonisation a déclenché des mutations de grandes envergures. Ces mutations se sont traduites sur le plan architectural par la juxtaposition de certains types d'habitat particulier dans le sens qu'ils s'opposent aux types d'habitat préexistant.

Ceci certes, a engendré des bienfaits mais aussi beaucoup de problèmes attribuables à la brutalité de ce bouleversement;

Les populations locales n'ayant pas eu assez de recul pour assimiler les influences nouvelles. Ils se sont construits une idée du confort et de la modernité qui n'est, en général, pas adaptée à leur mode de vie.

Des facteurs politiques, sociaux, économiques ont amené l'Algérie à opter pour un mode d'habitat bien particulier qui est celui des cités de logements collectifs

cette nouvelle architecture imposée, s'est élaborée en se démarquant du traditionnel (matériaux nouveaux, nouvelle relation à l'espace extérieur, nouvelles valeurs esthétiques...).

Les transformations du bâti ont précédé une réflexion sur l'adaptation, c'est donc par l'usage que les habitants ont pris conscience de l'inadéquation de ces logements à leur mode d'habiter.

Des mécanismes d'appropriation/ réappropriation se mettent, alors, en place pour adapter le cadre de vie aux manières de vivre dans des cités collectifs

2-1-1 La période précoloniale :

Avant 1830, le pays se trouvait déjà dans une situation de pauvreté dû au type d'économie pratiquée par la population qui était essentiellement rurale, cette population se divisait en deux catégories :⁽⁵⁹⁾

- 1/3 de la population faisait partie d'une société sédentaire paysanne qui pratiquait principalement la mise en valeur des terres agricoles, possédées a titre privé (melk).
- L'autre catégorie agropastorale, vivant de l'élevage et la culture extensive sur des terres possédées a titre communautaire (arch), cette catégorie s'est sédentarisée par la suite le plus souvent sous forme d'habitat éparse, formant les « mechtas » et les villages ou « dechras ».

La particularité de l'espace bâti de cette période découle d'un mélange de la culture arabo-islamique avec des éléments de la culture berbère qui existait auparavant, ce mélange a été façonné par la culture turque (l'invasion ottomane). Cette dernière était caractérisée par l'appréciation des liens sociaux dont le support était l'Islam, la collectivité, la famille, et l'espace bâti s'était construit sur ce modèle de la société.

Ainsi les villages et les quelques villes qui existaient malgré leur diversités avaient les mêmes principes architecturaux, formaient des espaces fermés par des remparts, structurés, d'une façon homogènes autour d'un centre qui était réservé aux activités (souks, mosquées, cafés).

Autour de ce centre s'organisaient les quartiers résidentiels, une certaine hiérarchie des espaces s'organisait, on passait des espaces les plus privés aux espaces les plus publics par une série de transition, impasse, ruelle, rue, centre ville.

⁵⁹ : Cote. M, l'Algérie ou l'espace retourné, Paris, Flammarion, 1988.

La ville ancienne malgré le fait qu'elle était fermée sur l'extérieur «ville coquille»⁶⁰ avec ses portes qui se fermaient la nuit, était extensible, des nouvelles constructions pouvaient être édifiées à la périphérie et une nouvelle clôture était élevée.

2-1-2 La période coloniale :

Au moment de l'arrivée des français, la répartition spatiale de la population algérienne était très différente de celle de l'Europe, les zones montagneuses étaient plus peuplées que les plaines :« *quelques années après notre installation en Algérie, ont se rendit compte de la répartition assurément anormale de la population, les montagnes aux terres pauvres nourrissaient plus d'habitants que les terres basses et profondes des plaines* »⁶¹.

Au dire des auteurs (Kateb K), avant la conquête française, la population indigène des villes représentait une faible proportion de la population sédentaire. En outre, la guerre coloniale a provoqué dès les premières semaines de l'occupation un processus migratoire qui a touché principalement les villes. Ces dernières ont perdues une grande partie de leur population.

La résistance armée à la colonisation ainsi que la politique coloniale de dépossession progressive de terres a fortement participé dans la modification et la répartition spatiale des tribus sur le territoire.

Kateb a décrit trois principaux facteurs qui ont eu leurs effets sur le genre de vie de la population indigène :⁶²

- Les opérations de cantonnement⁶³ (1856-1857) des tribus et le début de mise en place des douars communes.
- La création de centre de colonisation pour les besoins des nouveaux colons.

⁶⁰ Expression de M. Cote

⁶¹ Citation de Démontés, 1923, extrait de l'article de Kateb K. population et organisation de l'espace en Algérie. Institut national d'études démographique, Paris, 2003, p313.

⁶² K, Kateb, op. cit.

⁶³ Les opérations de cantonnement ont débuté en 1851 et se sont terminées avec l'application du sénatus-consult en 1863 sur les propriétés foncières, le but c'est délimiter les terres appartenant aux tribus pour les récupérer au profit de la colonisation.

- La privatisation des terres collectives dont l'objectif est d'instaurer un marché foncier et cela pour faciliter les transactions foncières au profit des populations européennes.

Ces actions associées au développement de l'économie coloniale ont eu un impact sur le vécu des autochtones, un nouveau modèle a été introduit ce qui a imposé un mode de vie parallèle d'ailleurs qui ne s'est jamais intégré à la culture existante.

Les valeurs sociales apportées par la conquête coloniale ajoutées à la puissance économique et l'ouverture sur le monde ont été traduites par la remodelisation de l'espace bâti et l'introduction de nouvelles cultures, on assiste alors à un dépeuplement relatif de l'intérieur du pays au profit des régions côtières du Nord, les villes portuaires ⁽⁶⁴⁾.

Ces bouleversements sociaux et économiques subit pendant toute la période coloniale ont conduit le pays à une focalisation vers le littoral, les villes du nord, lieux des premières unités industrielles qui comptait des ports d'exportation furent renforcées par le pouvoir de l'époque ce qui à entraîné la création d'un certains nombres de villes nouvelles sur l'axe du réseau ferroviaire attirant les paysans algériens et français..

Une des conséquences spatiales de ce phénomène du glissement du pouvoir économique vers le nord, c'est l'apparition des « bidonvilles », formés de baraques, abritant les nouveaux arrivants aux vieux centres des Médinas. C'est a ce moment là qu'est venu le plan de Constantine, programme politique établi en 1958 par le général DE GAULLE et réalisé entre 1960 – 1962 et qui consistait en la réalisation de 200 000 logements pour héberger un million de personnes à travers tout le pays, des cités d'habitations destinées à la population « indigène » ont été construites sur le modèle des grands ensembles européens.

Le pays c'est alors retrouvé à la veille de l'indépendance avec une société morcelée par la superposition de cultures opposées.

⁶⁴ K, Kateb. Op. cit. p315

2-1-3 La période de l'indépendance à nos jours :

Au lendemain de l'indépendance, les plans de développement économique se caractérisaient par le prolongement du système hérité de la colonisation, et avec le départ d'un million et demi d'européens laissant un espace territorial fortement structuré et orienté vers le littoral méditerranéen.

Pour l'Algérie il fallait rattraper le retard économique en construisant une Algérie moderne sur le modèle du colonisateur.

En choisissant cette voie de relance et en optant pour le socialisme la charte nationale de 1976 proposait des objectifs pour l'épanouissement du pays qui devait être mené sur trois plans :

- La révolution culturelle.
- La révolution agraire.
- La révolution industrielle.

Pour que ces objectifs fixés au lendemain de l'indépendance soient réalisables, il fallait résoudre les problèmes de l'habitat, et intervenir sur les mentalités de la société paysanne, globalement il fallait restructurer l'homme et son milieu.

Le processus du développement industriel qui a provoqué le glissement de la population vers les pôles industriel et l'amélioration du niveau de vie ont conduit à l'apparition de deux phénomènes :

- La poussée démographique.
- L'augmentation de l'emploi industriel.

Lesquels ont eu pour conséquence l'exode rural et l'élévation du taux d'urbanisation, 3 algériens sur 5 vivaient dans des agglomérations urbaines, ce qui veut dire que le taux d'urbanisation en Algérie a augmenté de 31.4% en 1966 à 58.3% en 1998 soit près de 60% de la population sont considérés des citadins ⁽⁶⁵⁾.

⁶⁵ Cote Marc, l'Algérie ou l'espace retourné, Paris, Flammarion, 1988.

Les premières migrations s'étaient dirigés vers les Médinas qui ne tardaient pas pour se retrouver saturées, c'est alors que la masse immigrante s'oriente vers la périphérie donnant naissance au phénomène de « bidonville ».

Pour dominer ce phénomène de désordre né d'une urbanisation à outrance, une certaine politique de gestion à été mise en œuvre et parmi les mesures qui ont été prise ; l'élaboration des P.U.D (Plan d'Urbanisme Directeur) : un instrument d'urbanisme qui a pour objectif de fixer les orientations fondamentales de l'aménagement urbanistique entre autre déterminer les lieux d'implantation des ZHUN et grands ensembles. Ces derniers étaient un moyen établi dans une certaine politique de l'habitat pour maîtriser la crise de logement dont souffre ce pays jeune, une crise galopante qui a contraint le pays à construire vite à moindre coût en utilisant le moins d'espace possible.

Destinés aux fonctionnaires de l'état dans le cadre de la location ou la location vente des grands ensembles ont été édifiés sur des terrains vierges au statut public.

Le choix du type d'habitat se fera selon la nature du site et la capacité d'accueil de la zone à urbaniser (individuel, semi-collectif, collectif).

L'Algérie détiendra ainsi un nouveau parc de logements constitué majoritairement de logement collectif formant des cités verticales

Ce type d'habitat moderne copié sur le modèle HLM européen et construit aux périphéries des villes donnera à toutes les cités le même visage spatial.

2-2 L'habitation traditionnelle :

Avant la colonisation les autochtones habitaient des maisons construites en pisé et renforcées par des fondations en pierres et poutres, édifiés sur un deux voire même 3 niveaux, aux façades simples, presque aveugles, la maison traditionnelle est un volume fermé sur l'extérieur, elle prend la lumière à partir d'un patio (*wast ed dar*) il permet aussi l'aération.

Les pièces plus longues que larges s'organisent autour du patio en galerie, on y trouve des loggias et les ouvertures sont petites, servent à l'aération et l'éclairage et s'ouvrent sur l'intérieur.

Malgré certaines légères différences entre la maison de ville et celle de la campagne on y trouve le même principe d'organisation spatiale.

Pour la maison rurale. C'est la cour qui constitue le cœur, et toutes les pièces sont polyvalentes à l'exception de la cuisine.

Quelle que soit la diversité apparente de l'architecture selon les régions il existe un modèle sous jacent qui en réalité est commun à tous les espaces habités traditionnels ; « C'est l'espace coquille »⁽⁶⁶⁾, se ferme sur l'extérieur et s'ouvre sur l'intérieur de façon à préserver l'intimité de la famille.

A cause de l'exode rural et le départ des propriétaires, ces maisons seront occupées par plusieurs locataires ayant chacun comme espace familiale une pièce unique qui en fait un usage polyvalent, à la fois séjour, salle à manger, et cuisine le jour et devient chambre à coucher la nuit. D'une pièce à une autre, la séparation est plus symbolique que réelle, consistant le jour en un simple rideau (les portes ne se fermaient que la nuit).

Donc chaque pièce jouerait à elle seul le rôle d'un appartement regroupant dans un même espace une famille entière et toutes les activités vitales et domestiques de cette famille s'y déroulent.

⁶⁶ M, Cote. op.cit

Le patio ou la cour de la maison traditionnelle est d'usage commun, on le trouve encombré de meubles et même de constructions (niches, placards...) c'est un espace essentiellement féminin où se déroulent la majeure partie des activités ménagères, il remplace à la fois la salle de bain inexistante dans la maison traditionnelle (les femmes y font leurs lessives) et la cuisine car il sert aussi à la préparation des repas des réserves comme le couscous et à la cuisson de la galette et les repas en été (pour éviter de chauffer la seule pièce d'habitation).

Les travaux domestiques s'effectuent en commun et les relations s'établissent sur le mode de la parenté (les voisins sont dénommés (Ammi, Khali, Djeddi...) ainsi une certaine intimité est créée parfois plus forte qu'avec les membres de la famille.

Ce qu'on remarque dans la maison traditionnelle c'est que les espaces sont conçus de façon à préserver l'intimité familiale et protéger les femmes des regards étrangers, les portes des pièces ne font pas face, il existe une seule ouverture vers l'extérieur, l'entrée (Skifa) en chicane constitue une double protection contre les intrusions.

Une certaine interpénétration des espaces est vécue comme fraternité du fait que les colocataires étant généralement d'un milieu social uniforme et partagent les mêmes conditions de vie.

2-3- L'habitation coloniale :

C'est d'abord dans les villes puis dans les villages que se sont implantées les maisons coloniales, après 1830 créant un nouvel espace et une nouvelle logique territoriale qui est imposée aux autochtones, sans toutefois réussir à détruire les structures traditionnelles existantes, ceci a permis à la société algérienne de rester elle-même.

Dans les villes, il y a surimpression de la société européenne sur les médinas « *la ville européenne prend possession de la médina, elle s'accroche à elle, la ceinture capte ses principales activités, pour finir par la phagocyter* »⁶⁷.

⁶⁷ Cote M. L'Algérie ou l'espace retourné. Flammarion, 1988. p132.

C'est pourquoi beaucoup de médinas sont dévastées, et certaines villes sont nouvellement créées à partir de camps militaires comme c'est le cas de Skikda, Batna...

Le nouvel espace urbain se présente sous forme de damier géométrique, le centre commercial et administratif se trouve au cœur de la ville, il remplace le vieux centre à fonction symbolique de la médina, des faubourgs coloniaux s'étalent dans tous les sens agrémentés de beaucoup d'espaces verts et de jardins.

L'habitation coloniale du 19^{ème} siècle est une maison qui donne sur la rue avec cour-jardin, des pièces sont ouvertes et regroupées tout autour, la cour-jardin elle-même s'ouvre sur l'extérieur exposant les habitants aux regards étrangers.

La fonction de la cour est toute différente de celle de la maison traditionnelle. L'organisation de la maison coloniale a ainsi apporté un grand bouleversement spatial de l'espace fermé, intérieur, féminin de maison traditionnelle à l'espace ouvert, rigide et masculin.

Au 20^{ème} siècle une autre structure est apparue, ce sont des constructions à plusieurs niveaux, peuvent atteindre jusqu'à quatre étages, aménagées de jardins à l'extérieur, l'habitation est organisée sur couloir, avec pièces à fenêtre donnant sur des balcons ou terrasses.

« Ces maisons coloniales au lendemain de l'indépendance, ont été pour la plupart abandonnées par leurs habitants et ont constitué ce qui a été appelé les « biens-vacants », un parc d'environ 300.000 logements lesquels ont été loués ou vendus par l'état à des occupants algériens »⁽⁶⁸⁾.

Lorsqu'après l'indépendance, la population algérienne a occupé ces logements, elle ne parvenait pas à s'y accommoder, a tenté des aménagements tels que fermer les ouvertures, ou surélever les murs.

⁶⁸ Rahmane C. La croissance urbaine en Algérie, OPU, Alger. 1982. p79.

2-4 L'habitation moderne :

Suite à la grande migration de la population algérienne vers les villes à la fin de la 1^{er} guerre mondiale, les néo-citadins se sont installés dans les médinas au premier temps, puis dans les périphéries des villes, et avec la croissance démographique qu'a connu le pays et d'une façon privilégiée les villes côtières, une nouvelle forme d'habitat informel est apparu, le bidonville⁶⁹.

Développés sur des terrains dévalorisés, non viabilisés, démunis de toutes commodités (absence de réseaux d'égouts, eau potable, très peu bénéficient de l'électricité) qui ne répondent pas aux normes urbaines d'habitabilité. Ces logements ont une taille très réduites et généralement se résument en une seule pièce.

Dans ces habitations précaires on y trouve une pratique sociale dominante ; les habitants partagent un mode de vie rural auquel ils sont habitué, le même réseau relationnel qu'on trouve dans les maisons traditionnelles y existe.

Comme dans l'habitat traditionnel dans le bidonville l'unique pièce est polyvalente ou tout le mobilier y est entassé dans la cour ou l'espace commun au bidonville à l'extérieur se font les activités domestiques, cet espace est vécu dans une ambiance de fraternité, une forte cohésion sociale unit les habitants⁷⁰.

Les contraintes spatiales, les relations communautaires et la provenance sociale des habitants sont des critères qui font apparenter le bidonville à la maison traditionnelle.

Le nombre important des bidonvilles notamment pendant cette dernière décennie a contraint l'état a prendre des mesures pour l'éradication de ces habitations qui ont déformé le paysage, il été mise en place une tentative de relogement dans des nouvelles cités construites après l'indépendance, en transitant dans beaucoup de cas par les « cités de recasement ». Le transit dans ces cités prend parfois une durée assez longue avant d'accéder définitivement a un appartement moderne dans les grands ensembles.

⁶⁹ Kateb, K. op. cit.

⁷⁰ Sayad, A. Les effets naturels du relogement. Panorama des sciences sociales, spécial habitat N° 4.5. Alger. ONRS. 1980.

2-5 Les grands ensembles :

Les premiers projets des zones d'habitations urbaines nouvelles (ZHUN) sont apparus avec le 1^{er} plan triennal de 1967-1969, fruit d'une politique de prise en charge vigoureuse de la question de l'habitat.

La création de ces ZHUN était une réponse à une situation de déséquilibre héritée de la période coloniale, principalement la lutte contre l'habitat illicite « bidonville » qui s'est amplifié dans les villes algériennes.

Et puis une solution aux besoins croissants de logement pressenti à travers les demandes massives déposées auprès des organismes intéressés.

Avec le 2^{ème} plan quadriennal (1974-1977) les ZHUN prennent de l'extension, à la fin de 1980 sur un programme national de près de 300.000 logements, 98.000 sont achevés et 106.000 en cours ⁷¹.

D'après la circulaire ministérielle 335 du 19 Février 1975 qui a pour objet de définir et réglementer les ZHUN. Ce sont donc des zones d'habitat de plus de 1000 logements contrairement aux cités dortoirs, il sont munis d'équipements de première nécessité, l'objectif est d'éviter toute ségrégation spatiale.

Chaque ZHUN est donc constituée d'un nombre impressionnant d'immeubles de 5 niveaux ou plus, sans ascenseurs, composés d'appartements standardisés, l'espace privatif se limite au logement et aux balcons, alors que l'espace public est constitué par l'ensemble du terrain non bâti. Une partie de ce dernier est approprié par les habitants du R.C.D constaté à travers des gestes modificatifs, tel l'édification de clôture délimitant les quelques mètres en guise de prolongement du balcon ou loggia.

D'après Meghraoui N, ces comportements seraient une projection de nostalgie envers la cour et le jardin de la maison traditionnelle⁽⁷²⁾

⁷¹ Semmoud B. politique d'habitat et accès au logement en Algérie l'exemple de l'Oranie. Edition du CNRS, annuaire de l'Afrique du nord 1986.

Par rapport à la conception traditionnelle du voisinage, l'organisation des grands ensembles est complètement bouleversée :

La rue dans le tissu traditionnel est conçue d'une façon structurée ou une certaine continuité et de l'ordre sont ressentis, ce qu'on ne trouve pas dans les cités des grands ensembles où la rue est éclatée donnant une série de voiries indifférenciées.

L'espace libre dans le tissu traditionnel se limite à l'espace intérieur qui est la cour ou le jardin, alors que dans les cités nouvelles c'est l'espace extérieur public.

Les équipements et les commerces du tissu traditionnel se trouvent intégrés dans les habitations au R.D.C et donnent sur la rue, dans les grands ensembles c'est des blocs isolés non intégrés dans les îlots d'habitation.

Les logements des grands ensembles présentent la même organisation spatiale et la même répartition fonctionnelle des activités, le seul nombre de pièce les diffère « *cet espace normalisé transpose l'habitation du type « introverti » à cour central (de la maison traditionnelle) à un type extraverti avec un couloir, espace de distribution menant à tous les autres espaces du logement* »⁷³.

Toutes les pièces du logement moderne s'organisent le long d'un couloir et leurs ouvertures donnent sur l'extérieur, alors que dans la maison traditionnelle, l'organisation et les ouvertures de toutes les pièces se font autour du patio, la centre de la maison.

Selon Meghraoui N, une certaine pratique spatiale est constatée dans l'espace du logement moderne, qui répond à une préoccupation de préserver l'intimité familiale.

La chambre conjugale est réservée exclusivement aux parents, le séjour à toujours sa porte fermée lors d'une visite d'une personne étrangère, la cuisine et la salle de bain sont tenu isolés des regards, les ouvertures sont modifiées dans la majorité des cas, les fenêtres en barreaudage, les balcons et les loggias sont fermés.

⁷² Meghraoui N. l'impact de l'industrialisation du bâtiment sur le tissu urbain. Thèse de magister. Université de Constantine. 1988.

⁷³ Meghraoui N. op. cit. p.65.

Les chambres ou « *byouts* » pluriel de « *bit* »⁷⁴ en arabe dialectal désigne à la fois pièce et chambre niant toute spécialisation et toute fonctionnalisation, cet espace englobe à la fois différentes activités domestique, le jour des travaux ménagers comme le repassage, couture, la nuit se transforme en chambre à coucher.

Par contre dans l'habitat traditionnel, l'espace qu'est la cour est un espace commun à toute les familles qui cohabitent dans la maison, « *le paradoxe est le développement de l'individualisme par le biais du logement collectif alors que l'habitation traditionnelle inspirait la vie en collectivité* »⁽⁷⁵⁾.

Ce paradoxe se situe aussi au niveau linguistique, le terme « logement collectif » induit l'idée de communauté, de cohabitation mais sur le plan spatial un autre style de vie et un autre type d'habiter s'est instauré et qui est tout différent de celui de la maison traditionnelle qui regroupe tout ses habitants dans son centre, son cœur.

Au dire de Meghraoui, certaines pratiques traditionnelles ont perdu leurs place dans le logement moderne « *ont du mal à se préserver dans les nouveaux espaces qui ne permettent plus certaines pratiques anciennes mais plutôt leur disparition* »⁷⁶.

Ainsi il est impossible dans les petits appartements de procéder à des travaux qui nécessitent beaucoup de place et la présence de plusieurs femmes pour l'entraide tel le lavage de la laine, des tapis...

Ces travaux nécessitent la présence d'une cour qui est réinstauré parfois dans le balcon, le séchoir, à ce moment là, ces espaces sont détournés de leur fonction d'origine pour laquelle ils ont été conçu.

Ainsi l'espace centré constitue un besoin effectif des habitants des grands ensembles, surtout en ce qui concerne les réunions de famille.

Autres espaces dont les fonctions ont été détournées, le couloir ou le hall selon le travail de Meghraoui 50% des ménages, ont transformé cet espace en un lieu de réunion de

⁷⁴ En usage de la langue arabe dans certaines régions le mot « *bit* » signifie « maison », la maison est ainsi réduite à une seule pièce englobant en un seul terme et en un seul lieu des différentes activités, ce qui veut dire la multifonctionnalité des pièces.

⁷⁵ Meghraoui N. op. cit. p.162.

⁷⁶ Ibid. p.162.

la famille en l'aménageant d'un léger mobilier qui peut être ôter rapidement en cas de visite inattendue.

Si la cour ou l'espace central a été éliminé de l'appartement moderne lors de sa conception par les architectes parce qu'ils ont jugé qu'elle est inconmode, les critères de confort ayant changé et le passage par un espace a ciel ouvert étant jugé aujourd'hui inadapté, impliquerait donc l'habitant à réagir et réinvestir les espaces de l'appartement par l'appropriation et le détournement d'usage.

3- L'attention aux modes de vie des habitants :

Le mode de vie par définition serait une façon particulière de mener son existence privée et publique, cette définition implique que le mode de vie englobe tous les aspects de l'existence privée, à savoir le niveau de vie, les principes moraux, les relations familiales, l'éducation... et ceux de la vie publique tels l'activité professionnelle, les relations sociales de voisinage aux relations plus profondes d'amitié, en passant par les relations familiales, ce qui constitue le modèle culturel ^x.

Les conduites de sociabilité ne saurait être comprises sans qu'il y ait référence à l'espace. Le mode de vie ainsi que la culture ont une incidence sur les comportements sociaux et les comportements spatiaux.

Chaque individu en tant qu'élément de la société est porteur d'une manière d'être qui va s'inscrire au niveau de l'habitat, et la signification des espaces intermédiaires est en relation étroite avec le mode de vie des individus qui les habite, centré sur l'altérité, le voisin, les habitants susceptibles de se rencontrer et de pratiquer ces lieux suivant différentes modalités, ce qui nous mène à dire que la qualité des espaces intermédiaires reste liée à leur capacité à créer de réels lieux d'appropriation.

Comme il a été souligné, c'est dans le 1^{er} tiers du XX^{ème} siècle que les espaces intermédiaires ont été projetés comme des espaces ouverts sur la ville, lieux de rencontres, de jeux, de sport en plein air... . Influencés par les travaux des philosophes et géographes sur la relation homme / milieu, les architectes ont théorisés la création au pied des bâtiments, des espaces en continuité avec la ville mais à une échelle intermédiaire entre le public et le

privé, espaces capables d'organiser autour d'eux la distribution de logement ainsi que de petits équipements collectifs et services de proximité.

Au cours de ces 30 dernières années, les modèles spatiaux mis au point par les premiers modernes ont été réévalués. Architectes et chercheurs mettent en évidence les qualités potentiels de leurs espaces a ciel ouvert, lieux non seulement de dessertes, mais aussi de vie et de rencontres. Ainsi dans l'ouvrage « formes urbaines, de l'îlot à la barre » Jean Charles Depaule se demande si l'îlot, qui est considéré comme une unité de découpage, unité constitutive du tissu de la ville, formée de constructions et d'espaces a ciel ouvert en son cœur peut soutenir des pratiques spécifiques et identifiables.⁷⁷

Pour ce chercheur il s'agit de considérer cet élément de la ville comme dispositif spatial et lieu d'accueil de pratiques.

Des sociologues et anthropologues de nos jours partagent ce point de vue et développent un discours bien spécifique qui met l'accent sur le fait que les espaces intermédiaires de l'habitat sont remarquables par la densité des expériences sociales qui s'y déroulent et soulignent qu'ils constituent de véritables « scène de vie sociale ».

Citons a titre d'exemple parmi les architectes actuels, Catherine Furet et Edith Girard deux architectes qui se sont montré plus que d'autres attentives aux réalités socio-spatiales qui se déroulent dans les espaces intermédiaires.

Elles situent au centre de leur discours et de leurs travail de conceptions de tels lieux qui appartiennent autant à la ville qu'au logement et où les relations de voisinage sont possibles en fonction de l'évolution de la société. Pour elles l'étude de cas et l'analyse sociologique permettent de mieux connaître la culture et le mode de vie des familles et de concevoir les espaces externes ainsi que les logements correspondants aux attentes de chacun.

Edith Girard dans son article « habiter l'interstice » qualifie les espaces intermédiaires d'« épaisseurs habitables » et affirme qu'ils sont une capacité a structurer le tissu de la ville, sa réflexion concerne particulièrement les tissus désordonnés caractérisés par la présence de

⁷⁷ : Castex J, Depaul J.C, Panerai P. formes urbaines, de l'îlot à la barre. J.Ch Depaul, « les avatars de l'îlot et la pratique de l'espace ». Parenthèse, Marseille, pp. 151 – 162.

tours et de barres envahies par des aires de stationnement qui disqualifient les espaces collectifs liés aux logements.

L'architecte suggère de revenir à la notion « figure » pour donner une première représentation des intentions urbaines à travers l'unité de l'espace construit et l'espace vide. L'objectif est de retrouver une unité spatiale rendant le statut de l'ensemble des lieux clair et identifiable, tout en reconnaissant la forme de l'espace qu'il a vocation à transformer, le projet assure un lieu et une continuité avec son contexte, et on retrouve « un lieu signifiant » à travers une interrelation entre la structure du bâti et ses intervalles, ses espaces en creux, « ses vides interstitiels ». Ainsi tout l'espace habité et rendu habitable, à l'image des structures conviviales des anciens noyaux urbains, diverses pratiques sociales trouvent leur place. Les notions « conviviales » et « hospitalité » sont retrouvées invitant à la communication entre voisins et écartant toutes idées d'isolement, et ainsi donner aux habitants des territoires de rencontre, de loisir, et de détente.

4- Les usages et les pratiques dans l'espace social des ZHUN:

Habiter nous renvoie au latin HABEO (retenir, maintenir) qui indique à la fois le rapprochement étroit, il suppose également la présence de limites : un espace infini n'est pas un espace habitable, habiter entraîne donc un rapport de l'homme avec un milieu particulier. Il implique que l'on fait de l'espace le sien, que l'on métamorphose, l'acte d'habiter passe cependant par l'appropriation des lieux, notion qui signifie l'acte de prendre quelque chose pour soi ou de rendre quelque chose sien. Dans le langage courant, ce mot désigne la prise de possession abusive (ce qui est pris d'une manière licite ou naturelle est plutôt appelé acquisition qu'appropriation). Une connotation de malhonnêteté accompagne le terme d'appropriation.

Selon Raymond H, l'appropriation de l'espace « *est désignée comme l'ensemble des pratiques qui confèrent à un espace limité les qualités d'un lieu personnel ou collectif. Cet*

ensemble de pratiques permet d'identifier le lieu, ce lieu permet d'engendrer des pratiques »⁷⁸.

L'appropriation de l'esp serait pour lui liée a une symbolisation des rapports sociaux qui s'effectuent a travers un espace, c'est donc le système social global qui commanderait les pratiques d'appropriation de l'espace. Ceci signifie que l'appropriation de l'espace serait liée à la signification sociale de cet espace et à la culture a laquelle on appartient.⁷⁹

Pour Haumont N, l'appropriation de l'espace passe par deux (02) démarches essentielles :

L'organisation de l'espace ou son entretien, renvoient a des modèles communs aux membres d'une société donnée, et le marquage de l'espace indique une personnalisation de l'espace, ceci varie avec chaque individu.⁸⁰

Ont peut dire que l'appropriation de l'espace est une pratique qui permet la prise de possession (sensorielle) d'un lieu, c'est-à-dire que le fait de se sentir bien dans un espace implique une appropriation de celui-ci même si aucune action n'a été exercée sur cet espace. Donc le fait de reconnaître a un espace des qualités qui peuvent le rendre personnel nous suffit pour parler d'appropriation.

De plus l'appropriation de l'espace peut être pratiquée par tous ceux qui occupent un espace de manière stable. Ce dernier peut être personnel, , comme il peut être public ou semi public.

D'après Haumont lorsque l'appropriation suppose des transformations, ceci est fait selon une culture, un symbolisme culturel, ou un besoin individuel, ce qui implique une personnalisation de cet espace (ce qui permet de se distinguer des autres quand l'espace est différent des autres).

⁷⁸ : Raymond Henri, quelques aspects théorique et pratique de l'appropriation de l'espace. Actes de conférence sur l'appropriation de l'esp. Strasbourg, 1976, P76.

⁷⁹ : Pour Raymond, certaines pratiques d'appropriation de l'espace seraient obligatoire et ce commettre une faute vis-à-vis de la société que de ne pas les exécuter.

⁸⁰ : Haumont N, les pratiques d'appropriation du logement, actes de la conférence sur l'appropriation de l'espace. Strasbourg, 1976.

Enfin l'appropriation n'est pas seulement une action sur les objets qui composent l'espace mais peut s'étendre également jusqu'aux activités qui s'y déroulent.

L'appropriation de l'espace dépouillée de ses connotations exclusivement juridiques, est à considérer comme le processus par lequel des individus et des groupes déploient des efforts pour occuper, contrôler, maîtriser, organiser à leur convenance l'espace qu'ils considèrent comme leur, ou dans lequel ils ont à inscrire un usage.

L'appropriation peut être un processus intentionnel et volontaire et concrétiser des compétences individuelles ou collectives dans le façonnement d'un espace. Elle peut également apparaître comme conséquence non-intentionnelle de pratiques particulières qui modifient l'espace; ainsi, un usager peut volontairement marquer l'espace contigu à son logement d'objets dont la seule fonctionnalité est d'interdire l'accès de cet espace aux autres; il peut, plus simplement, et en usant d'un droit reconnu de débordement de l'espace privé sur l'espace limitrophe, y installer un objet lié à un usage propre mais dont la présence rend impossible tout usage d'autrui sur cet espace.

Mais par ailleurs, l'acte d'appropriation, qui est universel, revêt également un caractère souvent peu conscient, voire inconscient, ce qui le rend particulièrement précieux comme révélateur du social. Les phénomènes d'appropriation et de marquage de l'espace se rencontrent dans toutes les sociétés et peuvent être tenus pour la forme la plus répandue de modelage de l'espace. Ils expriment et s'expriment de manière extrêmement variable. La nature de l'appropriation et les traces matérielles qui en résultent sont diverses: simple appropriation par l'usage, ne laissant aucune marque matérielle sur l'espace ou, au contraire, marques physiques durables permet de remonter à la fois aux structures inconscientes qui les sous-tendent et aux modalités particulières de leur mise en œuvre et de leur évolution. Elle nous donne à voir ce qui fonde cette organisation de l'espace: un ordre socioculturel flexible, en interaction constante avec un espace, que ce dernier soit conquis, octroyé ou produit. Cet ordre complexe génère des pratiques, adaptatives ou transformatrices selon les cas, qui permettent au départ une mise en cohérence des modalités de la vie quotidienne et des espaces où celle-ci se déploie

5- Appropriation de l'espace de l'appartement :

Utilisation et adaptation :

L'appropriation de l'espace dans un logement commence d'abord par l'habiter et l'idée d'habiter est liée au rapport de l'homme avec un milieu particulier. Le logement est rendu inaccessible à autrui en préservant l'intimité, ainsi il est façonné par ses habitants de manière à en faire leur chez soi et le rendre un espace personnel.

L'acte d'habiter est considéré comme un acte qui englobe un certain nombre d'activités qui ne sont pas toutes dénommées transformatrices.

Pour Kaës, l'appropriation du logement consisterait en des activités d'aménagement.⁸¹

En premier lieu, c'est le travail d'ameublement qui est fait, dans un second temps, c'est le changement de couleur des murs et même du plafond qui est effectué viennent ensuite les constructions d'étagères, de placards, de petits meubles, la modification des installations électriques...

Par la suite c'est la démolition de certaines parties, telles que placards non fonctionnels...

À côté de ces activités d'aménagement, un autre type d'appropriation de l'espace coexiste : les conduites d'usage des habitants varient selon le type d'espace qui leur est alloué. Lorsque la cuisine est trop petite, la salle de séjour est utilisée comme salle à manger. Le linge est étendu aux fenêtres ou aux balcons lorsque le séchoir est inexistant.

Pour Haumont, l'appropriation de l'espace du logement se ferait selon deux modalités ; l'organisation du logement d'une part et le marquage d'autre part.⁸²

En ce qui concerne l'organisation du logement s'effectue selon des modèles culturels communs. En France l'appartement est compartimenté en plusieurs parties suivant l'usage privé, public (salle de séjour) que l'on compte en faire. Chaque partie possède ses propres

⁸¹ : Kaës René. Vivre dans les grands ensembles. Paris, Editions Ouvrières, 1963

⁸² : N , Haumont. habitat et modèles culturels. Revue Française de sociologie N° 02, 1968.

activités ou ses fonctions particulières,⁽⁸³⁾ par exemple l'entrée est considérée espace public du fait qu'elle est destinée à recevoir ce que l'on ne désire pas faire pénétrer dans l'intimité familiale, le salon est un espace de réception rehaussé au rôle de musée où sont exhibés les mobiliers, signes de standing de la famille. De ce fait il est considéré comme un espace public mais plus privatisé que l'entrée.

Le séjour serait le résultat de la fusion de deux espaces, la salle à manger et le salon, il est donc à la fois un espace privé et public, puisqu'il abrite deux (02) types d'activités, les réunions familiales et la prise des repas quand la cuisine est petite, et la réception des hôtes.

La cuisine est réservée aux membres de la famille intimes, c'est un lieu privé où ne peuvent pénétrer les étrangers, c'est un espace affecté à la préparation et la prise des repas quand ses dimensions le permettent.

La chambre des enfants est un espace à la fois public et privé, où les enfants peuvent se permettre différentes activités y compris recevoir leurs amis. La chambre des parents et le lieu intime des rencontres conjugales.

Ainsi chacun organiserait l'espace de son appropriation d'après ce modèle, lorsque la conception du logement prévue par l'architecte ne permet pas à l'habitant une adaptation en fonction de ce modèle suivant le mode de vie de l'individu, il y a souvent transformation du logement, l'exemple donné par Haumont concernant la cuisine, « certains appartements récents ne comprennent pas de séparation entre la cuisine et la salle de séjour, afin que la femme ne se sente pas isolée et qu'elle puisse bavarder avec la famille ou ses invités lorsqu'elle fait la cuisine. Cette bonne intention est malheureusement en contradiction avec le désir de l'habitant de séparer la cuisine, domaine du privé du salon, de la salle de séjour, pièce semi-publique »⁸⁴

La 2^{ème} modalité d'appropriation de l'espace du logement est le marquage qui est une activité de personnalisation de l'espace qui varie avec chaque individu le marquage est constitué de 03 démarches :

⁸³ : N, Haumont. Op. cit. p 183.

⁸⁴ : N, Haumont, op. cit. pp. 182. 187.

1. L'aménagement qui consiste à disposer les instruments d'une certaine pratique (meuble) selon le statut public ou privé de l'espace marqué « en arrivant dans une maison neuve, il faut l'habiller entièrement à ses goûts. »⁽⁸⁵⁾

2. Le bricolage, activité exclusivement masculine et permet à l'homme de marquer son espace en l'aménageant, le transformant.

3. L'entretien, pratique spécifique à la femme, c'est un autre moyen privilégié du marquage de l'espace. La femme s'approprie l'espace en le marquant des signes de l'ordre et du propre.

L'immeuble collectif tel qu'il est conçu actuellement ne permet pas à l'habitant de jouer son rôle dans le marquage de l'habitat, le bricolage est presque interdit par manque de place assignée, l'entretien nécessaire à la propreté est suffisamment réduit pour ne pas occuper toute la journée une femme qui ne travaille pas, comme le disait une femme interviewée par Nicole Haumont : « *J'ai ma belle sœur (qui avant était en pavillon) et bien, depuis qu'elle est là (en H.L.M) elle se sent malade tellement qu'elle s'ennuie, est ses filles aussi... C'est forcé, en rien de temps, elles ont fini leur travail, par terre elles n'ont qu'à cirer et c'est tout le temps propre et alors après, qu'est ce qu'elles font ? Elles se regardent l'une l'autres* »⁸⁶

Les modalités de l'appropriation de l'espace du logement sont principalement une organisation des activités, ce qui peut entraîner des transformations au niveau de l'appartement.

Lorsque l'espace habité ne convient pas aux modèles de références communs à la société, ceci conduit à un marquage du logement, ce dernier se traduit par l'aménagement, l'entretien, et le bricolage.

⁸⁵ : Citation de Coing. H in Haumont, N. Op. cit.

⁸⁶ : Haumont, N, op. cit. p.182

6- L'appropriation de l'espace extérieur

Chaque individu construit autour du lieu où il réside un territoire familier qui est le sien, en fonction de ses différentes activités et qu'il modifie continuellement à partir des perceptions qu'il en a. La construction de ce territoire se nourrit d'information dont il dispose et d'expériences personnelles qu'il accumule et qui contribuent à modifier en retour ses perceptions et sa pratique de l'espace.

C'est l'investissement de cet espace proche, son appropriation par chacun qui conduit à la détermination d'un territoire de proximité. D'un individu à l'autre, les pratiques dans l'espace, situées à proximité du logement sont extrêmement variées que ce soit par leur étendue, le rythme auquel elles s'effectuent et les motivations qui les sous-tendent.

L'espace qui environne le logement est le premier espace avec lequel un individu entretient une relation. Il constitue une première entrée dans la détermination de l'espace de vie des populations.

L'étude des espaces de vie a été enrichie par l'introduction de la notion d'espace perçu défini comme ce qui est vu, entendu, senti dans le cadre de vie et d'espace vécu, ce qui est utilisé, approprié et ressenti.

Parmi ces espaces de vie, l'espace intermédiaire qui dans sa configuration et sa position spatiale prend diverses formes, se présentant tantôt comme un espace de transition, tantôt comme un prolongement du domicile familial, tantôt comme un espace qui se soustrait à la sphère publique, l'espace intermédiaire est multiple et le définir n'est pas aussi aisé qu'il paraît.

Certains architectes ont tenté de le définir comme étant : « *Une variété de lieux construits ou non, qui présente des caractères de proximité non exclusivement spatiale qui sont le support d'une identification sociale. Cette multitude d'espace échappe à une conception strictement publique d'espace public limitrophe.* »⁽⁸⁷⁾

87 : Mohamed Kerrou. Public et privé en Islam : espaces, autorités et liberté. Maisonneuve & Larose. 2002

Public par leur statut d'appartenance à la sphère public, limitrophe par leur situation sur une frange qui chevauche deux types d'espaces, l'espace de l'appartement, espace privé, limité et l'espace extérieure au logements, espace public illimité, ce dernier est qualifié de collectif par position à l'espace individuel.

L'espace intermédiaire est le terrain propice où se nouent des relations sociales et de voisinage, il est le support, le cadre spatial de ces relations et occasion de leur création, pour peu qu'il présente certaines qualités fonctionnelles relatives a sa vocation, a sa nature d'espace social.

Cet espace est porteur de multiples caractéristiques, il est public par opposition à l'espace privé de l'appartement.

Il est indivisible contrairement à l'espace privé de l'immeuble, divisé en cellules individualisées, indivisible aussi par rapport au statut juridique (propriété collective indivise)⁸⁸.

Ces caractéristiques supposent un investissement particulier de la part des habitants vis-à-vis de cet espace. Ainsi l'appropriation de cet espace public et collectif dépasse la simple adaptation des habitants à l'espace pour devenir la relation qu'entretiennent les habitants entres eux à propos de l'usage de l'espace.

La relation qu'entretiennent les habitants avec l'espace extérieure est très importante et mérite d'être prise en considération car elle est tributaire aussi bien de schémas mentaux d'un espace de représentation, c'est-à-dire à une perception culturelle de l'espace qu'à la qualité fonctionnelle et formelle de l'espace en question. Cette caractéristique nous renvoie d'abord à la *conception* de l'espace et à son aménagement, lequel aménagement nous renvoie à son tour à la *gestion* de l'espace.

L'espace intermédiaire met aussi en interaction plusieurs acteurs dont les enjeux ne sont pas les même : pour l'habitant, l'espace public constitue un prolongement de son appartement (particulièrement aux habitants du R.D.C).

⁸⁸ : Conformément a l'article(713) du code civil de la législation algérienne

Pour les pouvoirs publics, cet espace est le support de certains aménagements tels que les aires de jeux pour enfant, parking...

De ce fait l'espace intermédiaire devient l'enjeu de l'activité appropriative.

Selon les observations d'a priori, il a été constaté deux tendances contradictoires en matière d'appropriation de l'espace des parties communes :

La première s'exprime par une intervention des habitants sur les parties communes ainsi que sur l'espace extérieur immédiat de l'appartement.

La deuxième s'exprime à travers l'absence totale d'intervention des habitants, l'absence d'entretien des parties communes (non seulement les habitants dans ce cas ne se préoccupent pas de la qualité de l'espace collectif mais ils participent activement à sa dégradation).

6-1 L'appropriation : Un marquage effectif

Entre le dedans et le dehors, entre espace privé et espace public, l'espace limitrophe est une marge socialement construite par les habitants qui exprime à la fois un débordement de l'espace privé et une mise à distance dans l'espace public. Dans ces quelques mètres à proximité de l'immeuble dont les autorités tolèrent l'usage privatif, on est dans l'espace intermédiaire, qui du point de vue des riverains et autres usagers de l'espace public n'est ni public ni privé, c'est un espace commun sous l'autorité de ses occupants dont l'usage donne lieu à quelques marquages parfois symboliques et temporaires et parfois physique matérialisable.

Cet usage « approprié » de l'espace commun peut être vu comme une tentative de réinventer un domaine commun à plusieurs familles (copropriétaire).

Evidemment cette tentative se fait au détriment de l'espace limitrophe et des voisins en l'absence et au silence des autorités publiques. L'usage de l'espace intermédiaire est un bon indicateur de la qualité des relations de voisinage ; quand les relations sont bonnes,

l'usage privatif ne se fait pas de manière anarchique, il se fait dans la complicité avec les voisins et dans le respect du code de civilité partagé.

La conception de l'espace collectif qui serait commun à tout les habitants n'existe pas, bien au contraire si cet espace n'appartient à personne, il est donc selon la coutume, en libre accès, c'est-à-dire utilisable privativement par toute personne capable de s'en saisir pour en faire un usage privé, puisque l'appropriation de l'espace est fondée sur l'usage effectif et non sur l'identité du propriétaire, autrement dit, tout espace non utilisé est potentiellement utilisable par n'importe quel usager, quel qu'en soit le propriétaire.

Cette conception de la propriété est à la base des détournements qu'on observe quotidiennement dans les cités d'habitat collectif.

Ghomari. M dans son étude sur l'espace limitrophe dans l'habitat collectif oranais décompose l'appropriation de l'espace extérieur en trois étapes :

La première étape consiste d'abord en un test d'approbation ou de désapprobation, ça commence par l'édification d'une limite physique qui marque l'espace et le contrôle, cet espace qui en principe est ouvert à tout le monde. Ce test garantit la pérennité de cette limite ou son rejet soit du voisinage, soit des autorités publiques.

Ensuite en deuxième lieu, une fois l'action admise mais non d'une manière définitive, la limite prend une autre allure et se transforme d'un simple grillage en un mur en dur avec la pose de faïence et ferronnerie.

En dernier lieu, il s'agit de la légalisation de l'appropriation en termes juridique voir la possibilité d'intégrer l'espace approprié dans l'acte de propriété.

Ainsi le recours à l'identification physique de l'espace approprié reste primordial dans la manière de percevoir l'espace intermédiaire.

C'est alors que l'espace intermédiaire participe clairement dans la conception et la vision de la limite de l'espace privé avec l'espace public.

Une conception considérée comme non conforme aux besoins des habitants, elle a été redéfinie spatialement et matérialisée par les habitants.

6-2 Le non marquage ; **l'autre mode d'appropriation :**

D'après Depaule, les dispositions spatiales (dimensions, formes, articulations, succession de gabarits et changement de direction) ne sont pas les seuls éléments rentrants dans la perception de l'espace mais que la notion de territoire implique une dimension d'appartenance et d'identification qui s'exprime à travers le pouvoir qu'ont les habitants sur ces espaces, en les soumettant à des détournements d'usage et de sens.⁽⁸⁹⁾

La définition d'un caractère physique nous conduit alors à intégrer la notion d'appropriation d'usage, d'identification et de contrôle de tout espace extérieur (collectif ou public) qui, d'une manière occasionnelle ou permanente sera requalifié pour être le support de fonctions domestiques ou le prolongement de l'activité privée, autrement dit l'espace devra être plus sélectif dans son accès, recevoir des pratiques privées et accueillir des dispositifs d'aménagement pour en matérialiser les limites. face à l'anonymat des grands espaces publics, l'espace extérieur est devenu le support d'une identification territoriale. Ses formes d'appropriation seraient à l'opposé d'une autre forme d'expression spatiale caractérisée par la non appropriation physique de l'espace intermédiaire. Cette tendance n'est obligatoirement pas synonyme d'absence d'intérêt pour l'espace. Au contraire en dehors de tout marquage, ces espaces ne sont vides ni de signification ni de tension.

En effet une simple tentative d'investissement par quelques gamins, en quête d'espace de jeux provoque les habitants qui font valoir leur autorité sur l'espace en question.

On trouve souvent des espaces qui ne portent aucun marquage mais dont la jouissance est sélective. Ainsi les interventions physiques sur l'espace laissant la place à un ensemble symbolique de langage codifié et reconnu, et peut être à tout moment remis en cause à la suite de conflits de voisinage.

Le terme d'appropriation de l'espace est souvent associé dans nos esprits à une logique d'action par l'intermédiaire d'actes physiques matérialisables. Même si ces cas de figures demeurent les plus fréquents, d'autres configurations d'acte d'appropriation sont à

⁸⁹ Jean Charles Depaule. À travers le mur, Centre Georges Pompidou – IRCAM collection Alors N° 09, 1985.

signaler, la volonté de marquer physiquement l'espace reste souhaitable mais non effective. Des raisons financières, de conflits avec le voisinage, ou de faisabilité empêchent tout type d'intervention sur l'espace en question.

6-3 L'appropriation individuelle et collective :

Les espaces intermédiaires situés entre les barres et les tours sont présentés comme étant la scène par excellence ou s'extériorise la crise de l'habitat, ces espaces qui d'abord ont été qualifiés comme l'espace libre tendent à être disqualifiés sous le terme de « vide ». Les interstices ont fini par être des terres ouvertes à « *l'aventure de bricolage* ».

Contrairement à l'acte individualisé, l'appropriation collective suit une démarche qu'on pourrait qualifier de réglementaire, à savoir une demande d'autorisation des services concernés (APC) avant d'entreprendre les travaux (délimiter un terrain, travaux de construction ou de démolition, aménager une aire de jeux...). Si l'initiative est collective, l'entreprise est individuelle, c'est à dire qu'une personne du groupe se charge des démarches administratives et suivies. L'espace approprié reçoit généralement une affectation bien déterminée.

Il est à noter que dans ce type d'appropriation se cache une forme d'interdiction en matière d'emprise individualisée sur l'espace approprié, et toute décision ou modification est soumise à l'approbation des voisins avec lesquels on partage l'espace.

En l'absence de gestion des espaces publics, les habitants développent à travers les relations de voisinage qu'ils entretiennent, des stratégies collectives dans le domaine de l'appropriation.

L'appropriation collective démontre la bonne qualité des relations de voisinage et généralement est un signe de réussite et d'intégration sociale.

7- Conclusion

Le logement n'est pas l'habitat ; la satisfaction obtenue d'un logement est un rapport entre équipement et besoins, ce qui est loin d'épuiser le rapport entre l'habitat et le mode de vie.

Habiter c'est être logé et pouvoir s'approprier l'espace selon certains modèles culturels. Les transformations du logement sont liées à l'urbanisation et à l'évolution de l'architecture. Le rythme de ces transformations peut être plus rapide que celui des transformations du mode de vie (dépendant largement de la structure sociale, c'est-à-dire du travail et des rapports sociaux dans la vie quotidienne) et beaucoup plus rapide que celui de l'évolution des modèles culturels.

Dans notre société se pose la question de l'adaptation de l'habitat à de nouveaux genres de vie, c'est-à-dire , certains éléments du mode de vie changent avec rapidité (comme par exemple la consommation) ou lorsqu'une partie importante de la population rurale accède à un mode de vie urbain ou lorsque la structure sociale est remplacée par une autre (tel que le socialisme), alors le logement peut freiner ou favoriser ces transformations, et certains architectes espèrent transformer les modes de vie à partir de l'architecture .

C'est au contraire, à partir de ces transformations que peut se définir le rôle de l'architecte qui consiste à adapter l'habitat aux transformations des modes de vie en tenant compte des modèles culturels qui commandent l'organisation de l'espace.

Chapitre V

Les pratiques des habitants

1- Un Bref historique

Le processus d'évolution de la ville de Skikda s'est fait à des rythmes différents selon une périodicité relative à des contextes politiques et historiques, et qui s'est caractérisé par trois principales phases :

La première phase qui est la plus longue, s'étale sur la période coloniale, à cette époque, l'espace a été façonné à divers échelles, et s'est démarqué à travers les réalisations effectuées et les séquelles dont témoigne la ville.

La seconde phase a été assez brève, succédant à l'indépendance, elle s'est caractérisée par l'exode rural massif pendant la guerre de libération, ensuite du départ des colons et leur substitution des nationaux.

La troisième phase, fortement marquée par les deux précédentes, elle s'est caractérisée par un élan économique industrielle, de là, sont nés les instruments de planifications et d'urbanisme et les dispositifs législatifs leur correspondant.

Les organismes publics prennent en charge la gestion et l'aménagement de l'espace à travers les outils d'urbanisme, tel que le PUD, PDAU, POS..., il s'agit là de la première génération de l'urbanisation périphérique (en réalisant les cités 700logements, 500 logements, cité de l'espérance), à laquelle a succédé depuis les années 80 la seconde périphérie qualifiée d'informelle et non planifiée visible dans les bidonvilles des cités Bouabaz , Salah Boulkeroua, les frères Fetoui, les allées du 20 Aout1955.

La première périphérie urbaine algérienne succédant à la périphérie coloniale a été le résultat de décision politique centralisée et d'un acte volontariste d'affectation de fonction urbaine (économique).

Cette nouvelle périphérie, qui reste une initiative exclusivement publique est construite sur les bases d'un urbanisme moderne s'appuyant sur le principe de zoning avec une architecture d'un style international.

Elle est constituée de zone d'habitat périphérique dans le cadre de l'opération des ZHUN. La programmation de logements est conçue selon deux modes, les grands ensembles d'habitat collectif de production publique et les lotissements d'habitat individuel auto-

produit. Ces deux formes urbaines d'un contraste apparent, puisque l'une présente une grande monotonie avec des effets de répétition des bâtiments et des espaces non aménagés, l'autre, des habitations individuelles caractérisées par une diversité de style, le tout dans une absence totale d'identification locale.

Une nouvelle périphérie vient se greffer à celle préexistante et touche principalement les zones périurbaines et cela, suite à un échec relatif à la tentative d'urbanisation planifiée. Les instruments d'urbanisme ayant démontré leurs insuffisances d'opérationnalité, et, enfin les retards de réalisations accumulés ont créés un contexte favorable à l'urbanisation informelle actuelle.

2- Présentation des cas d'étude

La vérification des hypothèses de recherche dans ce travail se fait par l'analyse de la réalité du terrain qui concerne deux cas d'étude considérés parmi les premières opérations d'habitat initiées par l'état (plan de Constantine pour le cas de la cité Camus-Rossi) et aussi les premières opérations d'habitat de type ZHUN (1980, pour le cas de la cité du 20 Aout) qui constitue une des plus importantes procédures dictées par une politique de production du logement.

Le choix de ces deux cités a été argumenté par leur ancienneté d'apparition, ainsi les différentes formes urbaines et procédés de mise en formes ont eu largement le temps de s'installer de se modifier et de s'adapter avec les nouvelles données urbaines, ceci peut permettre l'ancrage d'un ensemble de pratiques socio-spatiales et l'émergence de comportements urbains.

Un autre argument a motivé ce choix, c'est la situation géographique puisqu'elles se situent sur la première périphérie post coloniale et bénéficient d'un niveau d'équipement appréciable notamment en matière de transport et d'infrastructure urbaine. Cette position péricentrale dans le tissu urbain de la ville permet la lecture et la compréhension de plusieurs phénomènes qu'on ne trouve pas dans une position centrale, en plus d'autres considérations induisent une impression de laisser aller et d'absence de gestionnaires donne à l'habitant la libre intervention sur son environnement spatial. –fig1-

2-1- La cité Camus-Rossi ou les frères Saker

Située a la périphérie sud ouest de la ville de Skikda , elle s'étale le long du oued Zeramna, est née suite au plan de Constantine en 1958, réalisée en deux tranches, la dernière tranche achevée après l'indépendance (par l'entreprise de réalisation Camus-Rossi)-fig2-

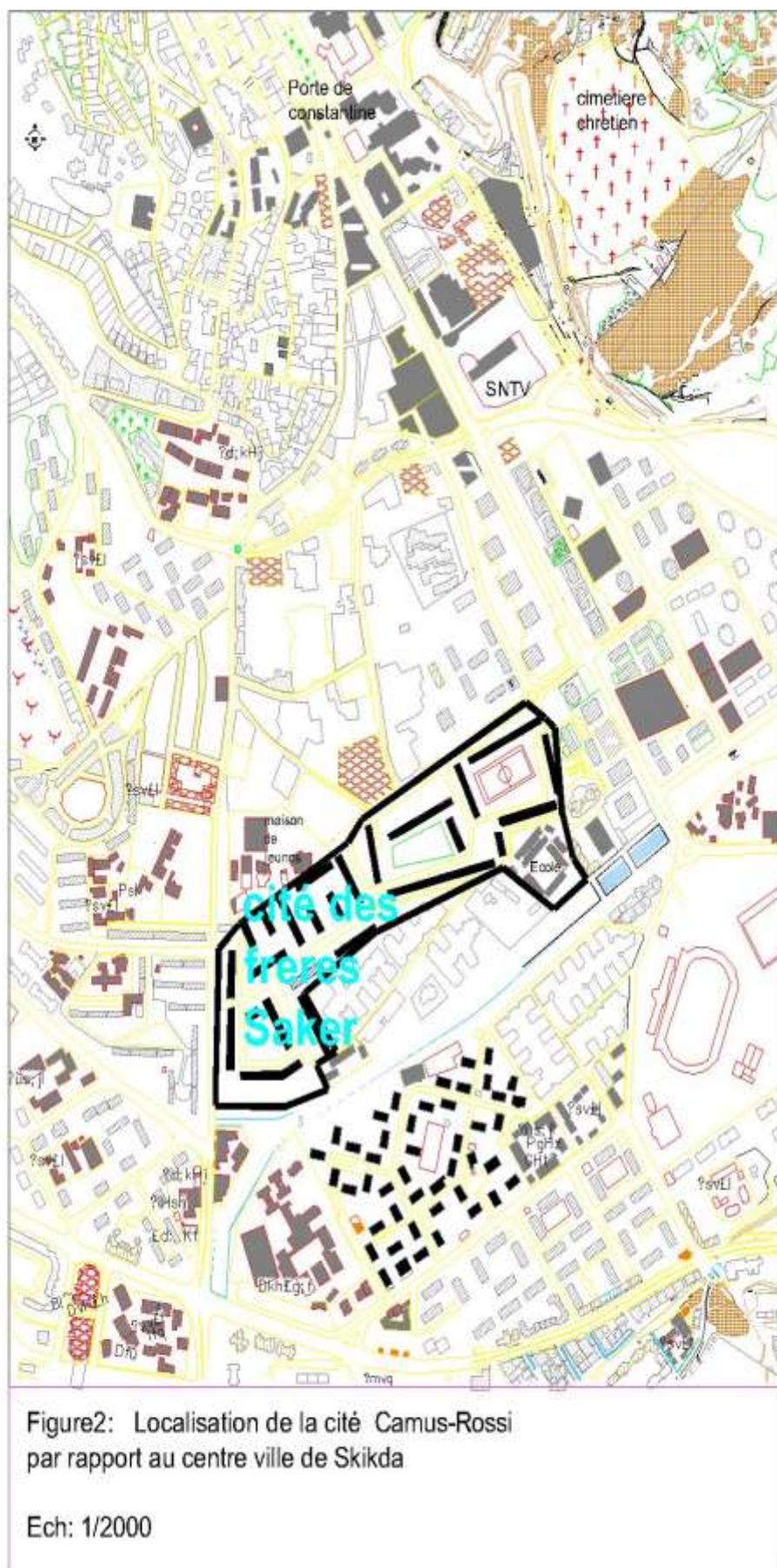
Ce plan prévoyait la construction de 1200 logements de type collectif sous forme de bâtiments en R+4 avec caves accessibles. La taille des logements est répartie entre F2, F3 ; F4, F5.

La cité est dotée de plusieurs équipements entre autre éducatifs, sportifs, culturels, commerciaux.

Les logements conçus selon des plans type et construits avec des procédés de préfabrication, ont été implantés selon des principes d'organisation des espaces et les règles de prospect (ensoleillement, éclairage, vis-à-vis)

Le statut juridique des logements était locatifs au départ, est passé suite a la loi de la cession des biens de l'état a un acquis privatif.

(voir fig n°2)



2-2- La cité du 20 Aout

Ce site se trouve dans l'environnement immédiat de la cité Camus –Rossi, cette cité a été réalisée dans le cadre des opérations de logement de type ZHUN. –fig3-

Lancé en 1982, le projet est constitué de 1200 logement tous conçu sous forme de barre de R+4 sans commerces au rez-de-chaussée, les immeubles sont construit selon les procédés de préfabrication et de coffrage tunnel.

Les logements de type F3 destinés aux fonctionnaires étaient sous le régime locatif. Les espaces communs demeurent les espaces les plus touchés par les actions d'appropriation dont la diversité relèverait entre autre de sa position par rapport au logement (RDC, ou étage) de sa configuration spatiale et des aspirations et besoins des habitants.

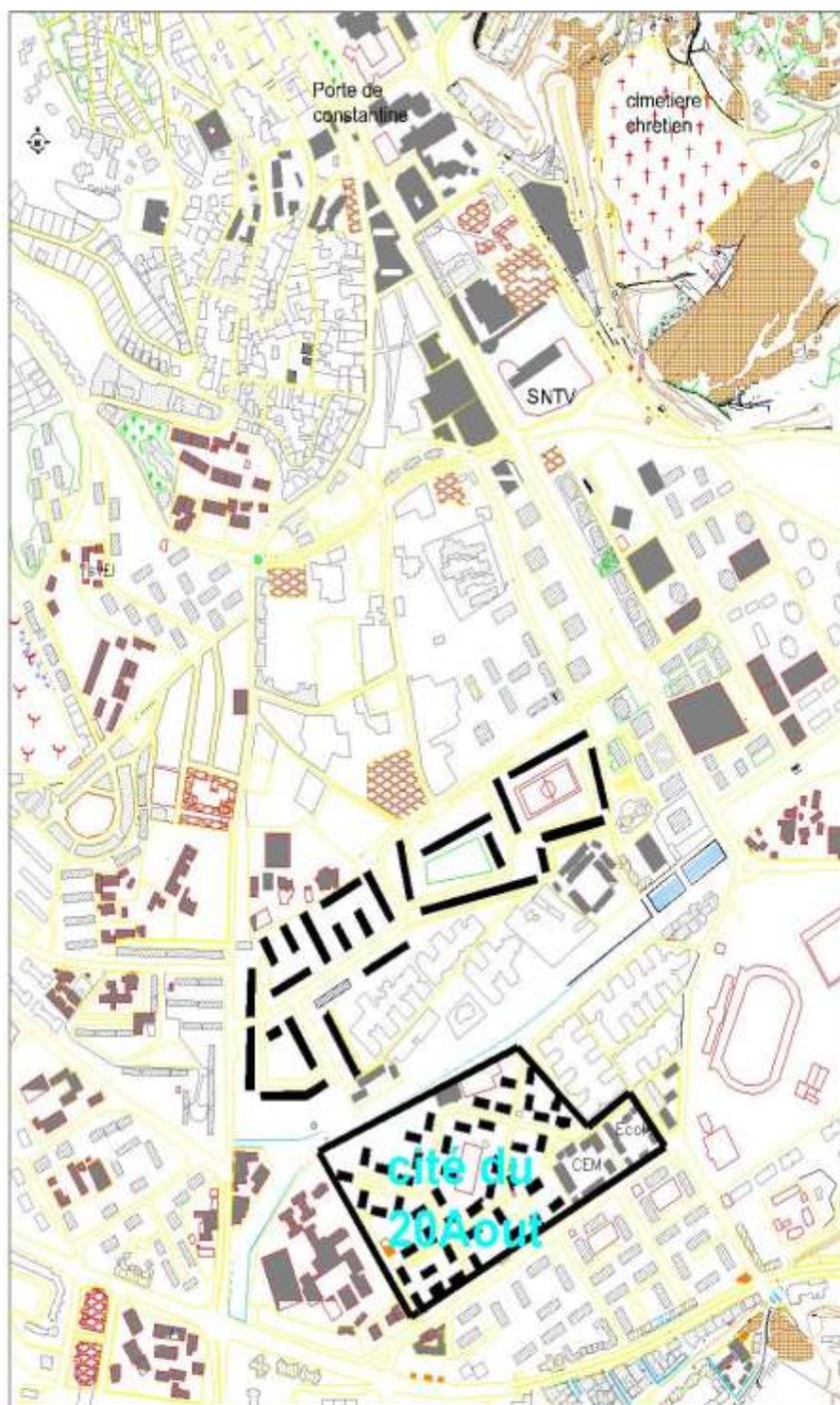


Figure 3: Localisation de la cité 20 Aout par rapport au centre ville de Skikda

Ech: 1/2000

3- L'Appropriation des parties communes

Une première série d'observation à Camus-Rossi comme a la cité du 20aout a permis de mettre en évidence des manières d'occuper l'espace communs et différents usages collectifs.

3-1- Appropriation collective des parties communes

La prise en charge collective d'un espace est une dynamique qui procède par regroupements progressifs d'individus autour d'intérêts reconnus communs. Dans les deux cas d'étude, l'action collective est plutôt rare, toutefois elle constitue la première étape d'une intervention à laquelle succède des interventions individuelles.

Le partage d'un même immeuble d'habitation crée des liens qui se consolident avec le temps et constituent souvent des opérateurs privilégiés des modes d'action collective.

Le voisinage est en cela une occasion de contraction de liens sociaux qui rend possible le partage de préoccupations quotidiennes.

Nous n'avons rencontré aucun exemple d'appropriation de l'espace public en indivision. Par contre, il est apparu des formes d'appropriation collective où l'espace commun est détourné de sa fonction initiale, dans le but de produire un espace commun à usage public ! Il en va ainsi des aires de stationnement qui se multiplient dans les espaces entre les barres.

Mais le cas le plus commun est la transformation des voies de communication en marché hebdomadaire (le souk du lundi c'est pour la cité Camus-Rossi, le souk du mardi c'est au tour de la cité du 20 Aout).

« La route n'appartient à personne, donc je peux m'y installer ! ».

L'idée qu'une route serve à circuler est une idée étrangère au petit commerçant qui vous répondra de manière agressive en demandant *« est-ce que la route est pour ton père ? »*.

La réponse à toute objection concernant ces débordements sur l'espace commun est toujours la même : *« ce n'est pas la route de ton père ! »*.

Pour une large frange de la population, l'espace collectif est donc inexistant d'autant qu'en dehors de l'espace domestique, qu'il soit acquis par tradition ou par autorisation communal.



- La rue du 20Aout envahie par des étoffes et une multitudes de marchandises attirant un grand nombre de femmes de tout âges, qui sillonnent la cité de long en large
- Source : cliché auteur . cité du 20aout. 2009.



Une autre forme d'appropriation, occasionnelle, est celle des bouts de terrain entre les barres, ou alors, les grands espaces non bâtis à l'intérieur des périmètres des ilots, qui sont appropriés et mis au service des familles à l'occasion des fêtes de mariage et même lors des cérémonies funèbres.



- Le terrain nu entre les barres est investi en tant qu'espace pour célébrer une fête de mariage à la cité Camus-Rossi
- Source : cliché auteur . cité Camus-Rossi. 2009



- Les terrains situés en devanture des bloc, a l'occasion des fete se detourne , les habitants se l'approprié .

Source : cliché auteur. Cité Camus-Rossi. 2009



- Les terrains situés en devanture des blocs, a l'occasion des fêtes se détournent , les habitants se les approprient .

Source : cliché auteur. Cité Camus-Rossi. 2009

3-2- Appropriation-privatisation-individuelle **de l'espace attenant au RDC**

Selon l'habitus populaire, la première caractéristique de l'espace public est de n'appartenir à aucun propriétaire, donc à personne. Ce qui ne signifie pas qu'il appartienne à tout le monde, car ce serait alors un « bien public ». Or, la conception d'un bien public qui serait commun à tout les habitants de la cité n'existe pas, bien au contraire, si l'espace public n'appartient à personne, il est donc, selon la coutume, en « libre accès » ; c'est-à-dire appropriable privativement par toute personne capable de s'en saisir pour en faire un usage privé !

L'appropriation en général, et l'appropriation de l'espace en particulier, est fondée sur l'usage, pas sur l'usager : tout espace non utilisé est donc potentiellement utilisable par n'importe qui, quel qu'en soit le propriétaire

L'individu s'approprie donc des portions d'espace public à travers un usage individuel qui, en général, a pour corollaire l'exclusion d'autres usagers potentiels tant que dure l'utilisation de la portion d'espace. Si quelqu'un objecte aux tentatives d'appropriation de l'espace limitrophe, la réponse est toujours la même : « ce n'est pas la route de ton père ! ». Cette petite phrase, maintes fois entendue, pose une relation importante : elle rapporte le droit de « dire » quelque chose sur l'état d'un objet (un espace, une personne ou une chose) à l'exercice d'un droit de propriété fondé sur l'usage de ce même objet.

La conception qui prévaut en matière de propriété est l'absence de respect a priori pour le droit. Car il ne suffit pas d'affirmer un droit sur quelque chose (terre, maison) pour qu'il soit reconnu. Pour être reconnu par autrui, un droit doit être défendu contre toute tentative de subversion. Une propriété (un bien : terre, matériel) qu'on respecte, est une propriété interdite et donc défendue. Sinon, l'Autre peut toujours tenter de s'en emparer.

Pour savoir si une propriété est bien défendue, l'habitant va tenter de l'entamer pour voir! L'absence de réaction immédiate est perçue comme un encouragement à aller de l'avant et à pousser son avantage, ainsi de suite jusqu'à ce que l'espace soit approprié ou « privatisé »,



- L'espace extérieur attenant au logement du RDC a fait l'objet d'un accaparement de la part de l'habitant du même logement (propriétaire), ce type d'intervention est considéré comme une appropriation-privatisation individuelle. L'espace est aménagé en jardin potager, circonscrit par une clôture en bambou assurant ainsi une certaine opacité pour dérober l'intérieur de l'espace. Cette tentative de privatisation peut on l'assimiler a un simple instinct de privatisation ou serait elle une attitude qui obéit a un schéma mental susceptible de reconduire un substitut de modèles d'habitat d'une autre typologie ? Ou alors serait elle une conséquence d'une conception qui a mis en négligence les notions et les modes de hiérarchisation des espaces c'est à dire le rapport privé/ public



L'appropriation privatisation exclusive de l'espace attenant au logement du RDC s'est généralisée dans presque tous les blocs. L'espace avant est aménagé en jardin-cour, destiné prioritairement aux travaux ménagers matérialisé par des limites de toute nature qui varient d'un habitant a un autre (grillage, plastique ondulé, tissus, des matériaux de récupération...) tout en assurant une meilleure opacité.



Percement de la façade, ainsi l'espace attenant au logement serait en quelque sorte une extension du logement, tout en aménageant quelques marches dans un souci de créer un espace de transition (entre l'espace domestique et l'espace extérieur, public) et ainsi restituer cette hiérarchie tant rechercher et compromise par la nature même de l'aménagement de la cité, cette situation serait associée au non aménagement de l'espace extérieur et l'absence de tout control de son usage.

Usage privatif de l'espace

attendant au rez-de-chaussée

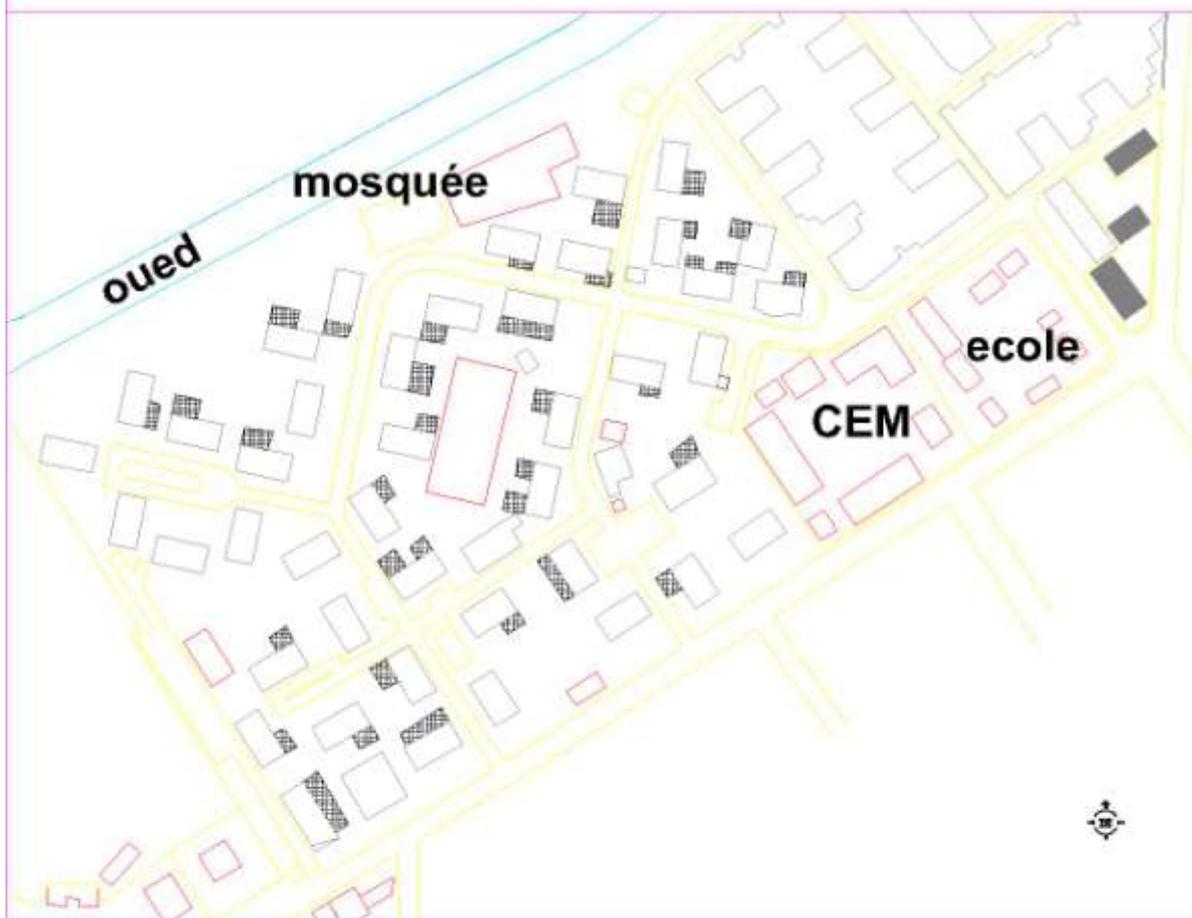


Source : cliché auteur, cité du 20 Aout, 2009



Source : cliché auteur, cité du 20Aout, 2009

Figure 4: Localisation des espaces a usage de jardins potager attenant au RDC
cité du 20 Aout
Ech: 1/2000



4- Appropriation ; L'absence de marquage

La notion d'appropriation est souvent liée à une action physique, matérielle qu'on fait subir sur un objet, même si ce cas de figure demeure le plus fréquent, il existe d'autres configurations de l'acte d'appropriation qui sont à signaler. Ainsi la volonté de marquer physiquement l'espace reste souhaitable mais non effective, plusieurs facteurs empêchent l'intervention matérielle sur l'espace (raisons financières, conflits et désaccords avec le voisinage, la faisabilité...)

Il existe donc d'autres systèmes de marquage autre qu'un bornage physique pour faire valoir son emprise sur l'espace, ceci témoigne d'un besoin d'adaptation sociale de chacun.

Ces situations qui sont peu fréquentes, montrent que le contrôle physique de l'espace se fait substituer par une autre manière qui peut être visuelle. Souvent ce genre d'action se fait sur les espaces qui ne sont pas limitrophe, qui sont éloignés, puisque la proximité spatiale, suggère une matérialisation perceptible alors que l'éloignement permet le maintien des distances par la surveillance, à travers des manifestations visuelles ou verbales



- Séchage de la laine utilisant l'espace entre-deux et qui fait face au logement, ainsi une appropriation de l'espace est assurée par un control visuel a distance
- source : cliché auteur, cité Camus-Rossi. 2009



- source : cliché auteur, cité Camus-Rossi. 2009

Ainsi, il est constaté que l'absence d'appropriation spatiale effective refoule des pratiques appropriatives d'un autre type, c'est alors qu'on ne parle plus de frontières matérielles mais

d'un ensemble d'éléments qui démarque et détermine l'espace mitoyen. Ceci induit que la limite matérielle n'est pas le seul critère pour sa définition, puisque même sans marquage effectif et sans expression d'une quelconque forme d'appropriation, celui-ci peut contenir tous les éléments d'identification qui le soumettent à certaines formes de pratiques appropriatives.

Ainsi l'absence d'une quelconque intervention sur l'espace de proximité ne veut nullement dire que ça ne concerne pas l'habitant, bien au contraire, si bien qu'il réagit vivement au moindre investissement de l'espace à proximité de sa façade par les jeunes ou les enfants, ce qui est perçu comme intrusion dans son domaine privatif.

Donc la non matérialisation ne veut pas dire que l'espace appartient et est à l'usage de tout le monde. Dans ce cas la limite est plutôt symbolique, elle existe à travers la perception.



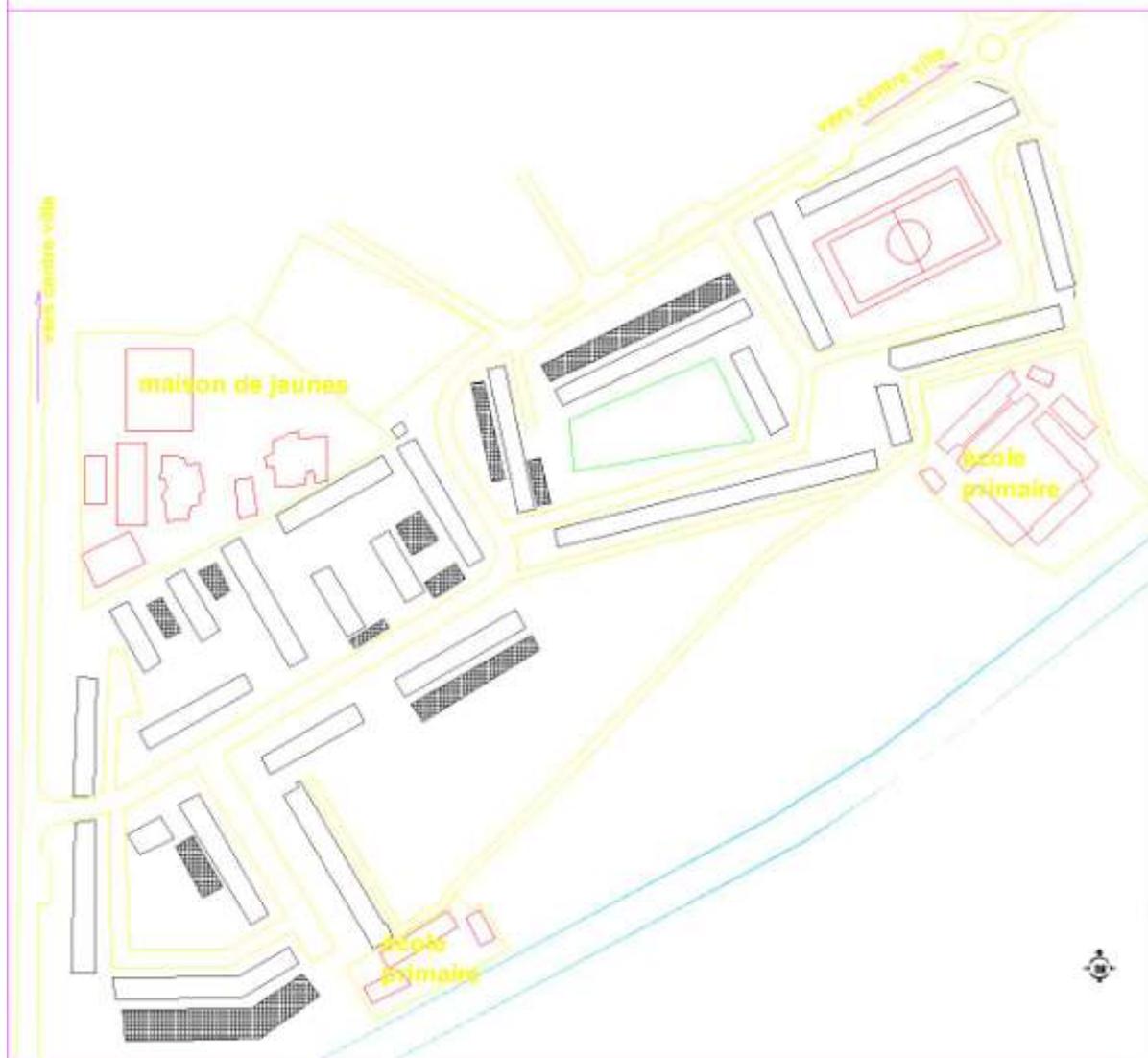
- séchage du linge du ménage du 1^{er} étage sur la façade du logement du RDC , faute d'espace
- source : cliché auteur, cité du 20aout. 2009

Absence de marquage ; l'autre mode d'appropriation



Source : cliché auteur, cité Camus-Rossi, 2009

Figure5: Localisation des espaces servant de support pour travaux ménager tel séchage, étendage...
cité des frères Saker
Ech: 1/2000



5- Tensions et conflits au sein des cités

Habiter, au sein dans un milieu d'habitat collectif, par une population aux caractéristiques contrastées, soulève la question de la compatibilité des modes de vie et plus spécifiquement des modes d'habiter. En effet, si les modes d'habiter des ménages qui partagent un même immeuble sont trop différenciés, la cohabitation est susceptible de créer des tensions, voire des conflits et d'induire dans certains cas des tentatives d'appropriation.

Cette cohabitation fait distinguer trois cas de figure pour caractériser les relations entre voisins:

- les échanges de bon voisinage,
- l'absence de relations
- les relations conflictuelles.

Dans les ensembles que nous avons étudiés, les gens partagent plusieurs situations, tantôt c'est l'absence de relations ou encore la prédominance de relations superficielles. On entretient des rapports distants qui se limitent tout au plus à l'échange de formules de politesse. Tantôt c'est les échanges de bon voisinage qui lient des résidents qui se connaissent, se fréquentent et s'entraident à l'occasion. Et tantôt, c'est des rapports qui se caractérisent par des tensions et des conflits se manifestant de diverses façons: un silence hostile, une opposition manifeste, l'altercation, l'intimidation, le harcèlement ou la formulation répétée de plaintes auprès des autorités. Ce type de rapport est présent, mais il demeure le plus souvent le fait d'une minorité d'occupants. Autour de quels objets surgissent les tensions impliquant des habitants d'origines différentes ?

Ceux-ci se rapportent le plus souvent aux intrusions causées par le bruit, les rejets (ordures). Des tensions se développent aussi quand il y a envahissement (voire appropriation) par les jeunes des espaces communs ou des lieux de transition entre l'espace privé et l'espace public: paliers, halls d'entrée, cages d'escalier, jardins. Le manque de respect envers la propreté des lieux est aussi cause de tensions. Enfin, des tensions se développent quand il y a entorse aux règles d'occupation. Les jets d'eaux sales et les excréments nourrissent la chronique de la conflictualité d'immeuble très souvent dès qu'une activité n'était pas confinée dans l'espace restreint et clos du logement, elle devenait sensible aux autres habitants. Les accès des caves forment le réceptacle de tout ce qui tombe

des étages, de nombreuses plaintes portent sur les dégâts occasionnés du fait des jets d'eaux sales ou d'ordures qui atteignent les fenêtres des niveaux inférieurs.



- placement de marquise sur les fenêtres et les balcons encore découverts pour se protéger des jets d'eaux sales
- Source : cliché auteur, cité Camus-Rossi. 2009



- Les habitants craignent les eaux sales et les ordures, ils se protègent par les auvents et les avant-toits
- Source : cliché auteur, cité Camus-Rossi. 2009

Dans un grand ensemble, tous les habitants ne possèdent pas une culture du logement social et le savoir-vivre utile à ce type d'habitat, d'autant plus qu'une partie d'entre eux n'a connu que l'habitat individuel. Selon les cultures et les générations, la distinction entre les espaces privés/communs/publics ne s'effectue pas à partir de références identiques.

D'après Alain Morel, plus la taille de l'unité d'habitation et l'hétérogénéité de la population augmentent, plus les conflits se multiplient et se généralisent à l'ensemble des habitants.⁹⁰

L'appropriation induite des espaces de proximité, qu'il s'agisse d'appropriation privative, d'accaparement ou de présence prolongée (occuper le terrain), notamment lorsqu'il s'agit d'un regroupement de jeunes qui investissent les lieux, apparaît comme une source de tension majeure⁹¹

L'hétérogénéité des modes d'habiter se manifeste aussi dans les divers usages des espaces communs ou les habitants préféreraient ne pas trouver la manifestation de leurs voisins. Sont dénoncés : les bruits, les odeurs, la saleté, les enfants indisciplinés, le bon usage des aires de stationnement, les dégradations de tout genre ou les abus d'usage et le détournement des caves.

De ces incivilités et le non-respect des principes moraux de civilité, résultent des contrariétés et des gênes. Celles-ci créent une situation d'incertitude et génèrent un sentiment d'insécurité.

Au-delà de la gêne ou de la crainte, l'incivilité fait rompre le lien social et affecte l'idée que les habitants peuvent se faire de la qualité du vivre ensemble dans l'habitat collectif.

⁹⁰ Morel, A. La société des voisins : partager un habitat collectif. Editions de la maison des sciences de l'homme, Paris. 2005

⁹¹ En France ces regroupements délibérés dans les halls d'escaliers sont criminalisés. La loi de décembre 2003 sur la sécurité intérieure punit de deux mois d'emprisonnement et de 3750 € d'amende

5-1- Les caves

Les réaffectations (illicites) des caves qui, autrefois servaient à entreposer des objets personnels usuels traduisent des conceptions différentes de l'utilisation des espaces communs. Les usages varient d'une cave à une autre : abri pour un les espaces collectifs.

Maintes bagarres naissent également de différends relatifs aux travaux membre d'une famille nombreuse qui manque d'espace , depotoir à déchets et à ordures ménagères, placard de rangement, espace de travail et de bricolage... la cave située à l'abri des regards , devient parfois un lieu où se matérialisent l'opposition entre copropriétaires.

- Au bloc BN la cave est dotée d'une porte métallique et entretenue par un copropriétaire, il y pratique une profession de cordonnier.
- La cave du bloc BW assez bien entretenue, les murs sont régulièrement repeints par quelques bénévoles, elle reflète les qualités morales de ses habitants.

Mais parallèlement à ces usages, d'autres pratiques défient les interdits , la cave du bloc BL sert de dépôt de carcasses encombrants et de sacs d'ordures ménagères éventrés. Elle s'est transformée en décharge. Certains habitants, par leurs actes, montrent qu'ils refusent de se soumettre au règlement collectif , on pourrait y voir une provocation



- Des souillures encombrant les parties communes (caves a Camus-Rossi), signe de pourrissement général, elles touchent ainsi l'ensemble du système de référence
- Source : cliché auteur . cité Camus-Rossi. 2009

Figure 6: Localisation des caves détournées en d'autres fonctions (abri pour clandestins, dépôts, coiffeur, cordonnier...) cité des frères Saker
Ech: 1/2000



5-2- Les aires de stationnement

La voiture fortement consommatrice d'espace, elle se taille une part de lion, les concepteurs n'ayant pas prévu l'épanouissement de l'automobile, celle-ci faute de place, empiète sur les espaces verts , et les aires de jeux .

La voiture est un bien fragile, les habitants souhaitent avoir leur véhicule a portée des yeux. Ils accaparent donc l'espace devant le logement, les parkings éloignés (jugés peu sûrs) sont délaissés. Garés au plus près de l'immeuble d'habitation, la voiture doit pouvoir être surveillée depuis la fenêtre par son propriétaire.

Ainsi tous les espaces interstitielles se trouvent détourné pour être livré et transformés en parkings, ces espaces se trouvent réinvestis en lieux de bricolage et de réparation ou alors en un point de lavage.

La présence de la voiture au bas du logement contribue a modifier la frontiere entre le public et le privé ce qui tend a incriminer les grands ensemble jugé inadapté aux modes de vie des habitants, du fait de la grande rupture entre le domaine privé (le logement) et le domaine public (l'espace attendant). Or l'espace public, que les habitants preferent asphalté pour garer et bricoler, et qui est statuairement en indivision ne serait-t-il pas ainsi personnalisé par la présence de la voiture ?



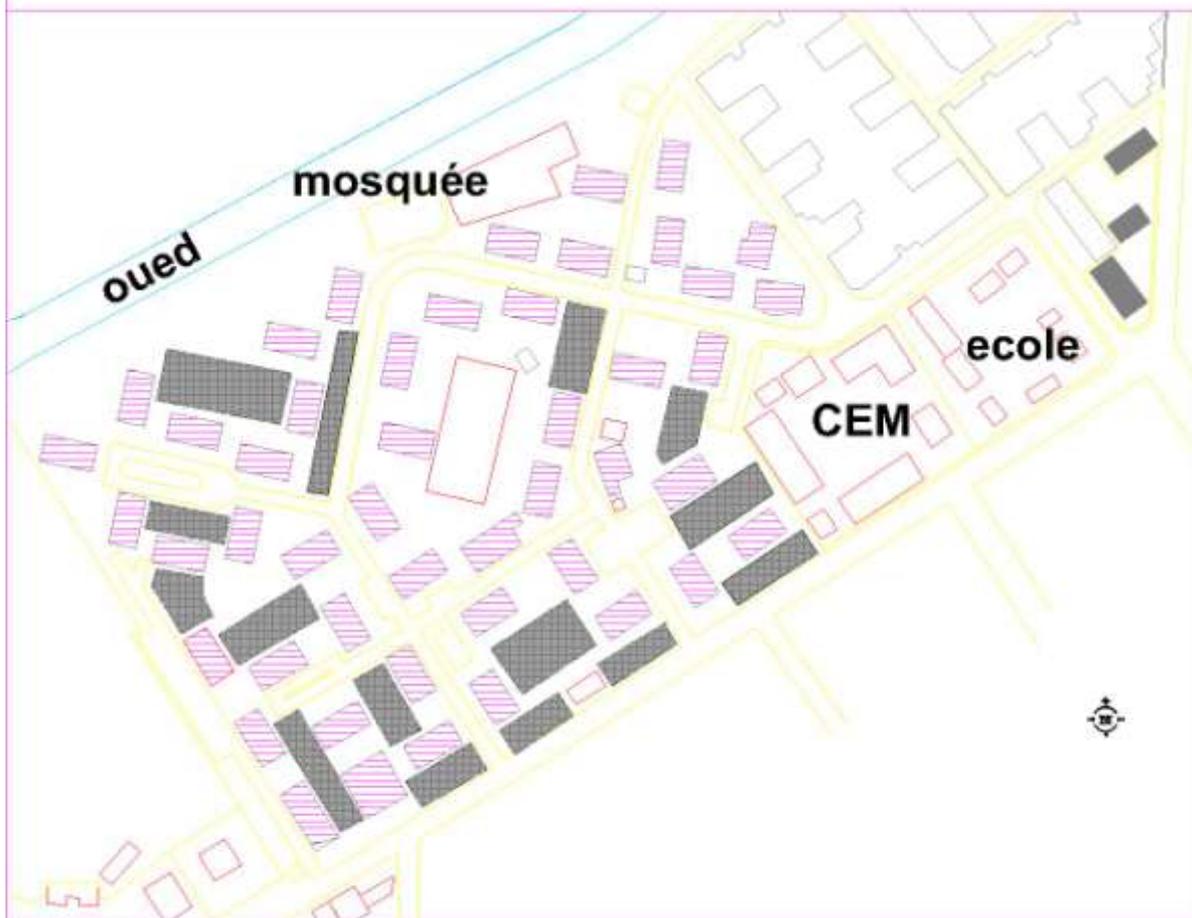


- Espace entre-deux investi en parking empiétant sur l'aire de jeux des enfants, ou alors des voitures semées ici et là en quête d'espace sur
- Source : cliché auteur, 2009

Figure 7: Localisation des aires de stationnement
cité des freres Saker
Ech: 1/2000



Figure 8: Localisation des aires de stationnement
cité du 20 Aout
Ech: 1/2000



6- Rupture relationnelle entre espace privé et public

En observant l'immeuble collectif des cités étudiées, on constate que la relation qu'entretient l'espace privé (qui est l'espace du logement) avec l'espace public, consiste en une notion très associées au statut juridique du sol. Il est à noter que la porte d'entrée et les parois extérieures sont les seules éléments qui font distinction entre les espaces publics et privés. Cette vision réductrice d'identification de l'espace et de sa production continue dans son ampleur, même ailleurs a travers de nombreuses cités de grands ensemble similaires.

En réponse a une demande massive de plus en plus croissante an matière de logement, souvent le concepteur néglige les notions relatives a la perception de l'espace et aux pratiques sociales.

L'élaboration de ces cités se basait sur des considérations plus quantitatives et techniques que qualitatives, affecter des surfaces a des fonctions précises était un souci majeur

Ainsi les espaces extérieurs suivaient une certaine normalisation avec un principe de ratio, cette méthode a été adopter pour affecter et dimensionner les différents éléments composant l'espace résidentiel. (voir fig4)

Le fait de les doter de fonctions n'a pas empêché qu'ils soient détournés et investis pour d'autres usages, c'est alors que surgit une requalification des espaces extérieurs selon d'autres logiques d'appropriation, qu'il s'agisse d'une simple délimitation par une clôture ou d'un espace jardin, une pratique spatiale commune est détectée, celle de l'appropriation-privatisation de l'espace extérieur immédiat, non sans quelques différences dans l'usage des espaces tout en instituant une frontière entre un espace filtre qui se veut d'être un espace doté d'une fonction domestique.

Cette frontière est qualifiée de perméabilité , dé localisable, transformable qui n'est que le mur. Cet élément constitue la séparation et la limite entre l'intérieur et l'extérieur, entre privé et public, un véritable entre-deux.

On pourrait croire que toute intervention sur l'espace extérieur immédiat ne peut se faire que par l'intermédiaire de la paroi, en jouant sur sa maniabilité et sa capacité de transformation, afin de franchir et de définir le territoire de l'espace extérieur.

- Percement de la façade pour atteindre l'espace extérieur détourné comme prolongement de la cuisine, espace utilisé pour les travaux ménagers
- Source auteur, cité du 20 aout. 2009





- Obturation des façades ; le balcon est sacrifié au profit du séjour (prolongement). L'exiguïté de l'espace du séjour pousse les habitants à supprimer le balcon en le fermant.
- Source cliché auteur ; cité Camus-Rossi. 2009

7- Transformation, substitution ou adaptation

La façade de l'immeuble étudié n'a pas échappé aux processus d'appropriation, cet espace qui correspond à un espace public ouvert, situé à l'avant ou à l'arrière, suscite l'œil observateur, l'attitude de l'habitant serait d'une ambiguïté avec cependant une contradiction : obturation d'un espace à travers la loggia et percement d'un autre en guise de prolongement et d'extension sur un espace qu'il qualifie de « cour », située sur un domaine ni public ni privé mais plutôt « *un dehors est toujours un autre dedans* »⁹².

La tendance des concepteurs à penser l'habitat de l'intérieur vers l'extérieur rejoint ainsi la politique du logement axée sur les améliorations du confort individuel de la cellule. « Les prolongements du logis » correspondent alors à des qualités d'espace, aux zones vertes et équipements collectifs comme service que le logement ne peut assurer seul. Mais leur faible réalisation dans les grands ensembles ramènera la notion de prolongement à une simple extension privative extérieure. Cette tendance s'affirme par les réactions des habitants à travers les extensions des espaces privés vers des espaces extérieurs

En d'autres termes, l'espace cour que tout le monde recherche à travers les transformations, destinée aux activités ménagères, sensé être le prolongement naturel de la cuisine, il se trouve que le séjour aussi, par exigüité n'échappe pas à ce genre de transformations pour des raisons d'agrandissement.

Ces transformations qu'on pourra qualifier d'ambigües, sont liées autant au logement qu'à la nature de l'espace limitrophe : ni tout à fait public, ni tout à fait privé, mais il reste déterminant dans les types de transformations

En outre l'ambiguïté des transformations et des pratiques des habitants sont nées de l'ambiguïté du lien intérieur-extérieur – privé/ public. Ces transformations restent significatives puisque à travers elles l'habitant essaye de corriger les lacunes dues à la conception initiale.

Donc si l'espace est conçu pour lui-même, en revanche il est perçu à travers la relation intérieur/ extérieur

Le logement doit « prévoir des espaces de transition, entre l'intérieur et l'extérieur tout au moins assurer le lien avec la nature.

⁹² Expression utilisée par les hygiénistes du mouvement moderne.

L'ambiguïté de ces transformations se trouve dans leurs références, aussi bien à l'espace privé (le logement) qu'à la nature de l'espace approprié : plus ou moins privé, plus ou moins public, ce dernier est déterminant dans les types de modifications même si à travers ces modifications l'intérieur est difficilement conciliable avec l'extérieur (cuisine sans prolongement sur l'extérieur, séjour sans prolongement sur terrasse..).

Et dans le cas comme dans l'autre, un espace est sacrifié au profit d'un autre, ou, c'est l'intérieur qui domine, et c'est l'extérieur qui est sacrifié (le cas des obturations) , et quand l'extérieur est dominant, l'intérieur est sacrifié (le cas des percements, prolongements)

8- L'insalubrité, signe d'affaiblissement du lien social

L'indifférence à la pollution de l'environnement urbain est un bon indicateur de l'affaiblissement du lien social de proximité et de solidarité de voisinage, mais aussi plus généralement de la dégradation du rapport des hommes avec leurs cités.

Quand la sociabilité de proximité est absente, comme c'est souvent le cas dans ces cités qui abritent des gens de toute souche. Ces gens ont tendance à constituer l'espace public extérieur à leurs logements en espaces résiduels et en dépotoir.

Les eaux usées, les ordures, constituent un marqueur de l'expansion du territoire privé du logement, mais elles peuvent aussi agir comme un agent de violation du territoire de l'autre. Le palier intermédiaire est alors utilisé comme espace de délimitation de la frontière avec les « autres », les voisins.

On y fait tout ce qui est sale, on y jette les ordures, les eaux usées, on y urine.

Dans ces cités, la défense de son espace limitrophe, de sa devanture, contre les saletés des voisins est au cœur de la plupart des problèmes de voisinage.

Ce débordement de la gestion de l'espace limitrophe de l'un peut être perçu par l'autre comme une intrusion, comme une forme de sociabilité agressive qui déconsidère l'espace. Ainsi l'un considère que le marquage du propre s'arrête au seuil de son logement. Tandis que l'autre pense que le marquage concerne aussi l'espace partagé (commun).

Ces deux conceptions d'appropriation de l'espace engendrent une logique de l'hostilité qui s'exprime dans des situations d'incivilité entre voisins. Le marquage par la saleté est une forme d'incivilité qui constitue une sorte d'injures.

Le constat a montré que les déchets abandonnés, les ordures étalées et les poubelles vidées à côté des bacs signalent aussi bien une incivilité qu'une ignorance des codes de l'urbanité.



- Ordures vidées a coté des bacs a poubelles, signe d'incivilité
- Source auteur, cité Camus-Rossi. 2009

Conclusion générale

Cette étude a permis en fait de confirmer un aspect très important en relation directe avec le concept de l'habiter qui ne doit pas être limité au seul espace du logement.

La préservation d'une vie sociale qui est généralement tolérée dans l'espace privé, est une pratique qui touche l'espace intermédiaire les parties communes bien qu'elle soit difficile à se concrétiser. L'habitat collectif réalisé dans le cadre d'opération d'un grand nombre de logement du type ZHUN, qui avec le temps, a subi d'importantes transformations. L'espace intermédiaire n'a pas été à l'abri de ces pratiques de détournements.

L'observation menée autour des espaces communs dans les cités étudiées a permis de montrer que ce dernier, est à tout moment un lieu où se déroulent un ensemble de comportements, d'usage et de marquage, qui témoignent d'une volonté de hiérarchiser la relation en une sphère intimement privée et une autre public.

Cette situation est attribuée à une absence totale de la gestion et de régulation de l'espace ainsi qu'à la conception d'un habitat normatif issu de modèles occidentaux qui ne répondent pas aux aspirations des habitants et qui ne donnent pas de possibilités d'adaptation à l'intérieur même du logement, conçu sur une trame spatiale en décalage par rapport à une trame socioculturelle, l'extension, le débordement devient donc plus que nécessaire afin de garantir des besoins liés à la nécessité de protéger l'intimité et la sécurité de l'espace privé.

Notre interprétation de ces phénomènes nous oriente à dresser quelques recommandations et des suggestions à tous les acteurs de l'habitat et les usagers afin d'y remédier pour avoir enfin une vie sociale saine.

1- Perception de l'espace par les habitants

Espace de qui ? Espace de quoi ?

Les architectes et les sociologues de la ville et de l'habitation nous ont beaucoup appris sur l'ensemble des situations résidentielles, mais peu a été dit sur les espaces intermédiaires, sur cet entre-deux de lieux privé et d'autres publics, et surtout sur leurs situations contemporaines et sur leurs évolutions⁹³. Question importante et tout à fait nouvelle, puisqu'en relation avec les façons contemporaines dont les individus fréquentent ces lieux de l'entre-deux.

⁹³ Les lieux de l'intime n'intéressent pas les architectes, autant qu'ils s'intéressent davantage à ces lieux de l'entre-deux, parce que les lieux du logement sont suffisamment définis, ainsi que ceux de l'espace public, les espaces intermédiaires restent des lieux importants pour des investissements professionnels

Qu'attend-on de ses voisins ? Si pour des habitants, la discrétion est une vertu absolue, pour d'autre elle ne suffit pas a faire un bon voisin. Il vaut mieux avoir un voisin poli, serviable et discret qu'un voisin qui crache dans l'escalier et tient enfermer un chien qui aboie au moindre bruit, ou qui tend son linge ruisselant. Mais il n'est pas facile de définir un bon voisin ; les uns recherchent la tranquillité ou la sécurité, les autres préfèrent la sociabilité et l'animation. Les attentes vis-à-vis des voisins changent selon les divers contextes d'interactions et notamment celui crée par l'histoire de l'immeuble et par le style de relations qui s'y établi.

Les uns apprécient un strict Bonjour / Bonsoir, ailleurs le même comportement sera perçu comme réservé.

Réuni sans l'avoir voulu, les habitants de la plupart des ensembles collectifs ont a faire face a une diversité de conceptions de la vie collective, de comportements et de formes d'appropriation de l'espace.

Pour l'habitant, l'attente vis-à-vis de l'espace aux abords immédiats de son logement serait-il double : Souhaite- t- il un espace qui favoriserait le lien social ? Ou qui tiendrait autrui a distance tout en affirmant son domaine ?

Les relations autour du logement avec les voisins proches mais plus largement avec ceux qui habitent le même ensemble immobilier, se construisent dans des configurations résidentielles. Celles-ci sont déterminés par la morphologie des lieux (plus ou moins d'intimité ou d'espace a partager). Quels liens est crée entre des personnes qui n'ont pas choisi d'être ensemble, qui n'appartienne pas au même monde qui ne sont pas obligé de se fréquenter dans des lieux dont la caractéristique première est d'être des lieux de passage . d'après l'enquête effectuée par Claire Levy Vroelant, Brigitte Dussart et Jean-Pierre Frey dans une cité d'habitat social de Montreuil (France), a révélé que 66% des habitants ont déclaré avoir discuté au moins une fois au cours de la semaine passée avec un voisin habitant l'immeuble ou le groupe d'immeuble, que 43% ont rendu service a un voisin au cours du mois précédent l'enquête et que 41% sont rentrés chez un voisin au cours de la même période.

Ainsi un habitant sur deux de cette même cité a déclaré être devenu ami avec un ou plusieurs de ces voisins depuis son installation.

Néanmoins qu'on veuille ou non fréquenter ses voisins, le partage d'une responsabilité concernant l'état des lieux et le bien habiter collectif, crée des intérêts communs entre les cohabitants, ces interactions produites par « l'être-ensemble » se traduisent par une adhésion à des pratiques identiques.

Il n'empêche que, dans la réalité, des espaces initialement destinées à des fonctions précises, se voient investis par d'autres fonctions, d'autres usages, d'autres usagers que ceux qui étaient prévus; pour se retrouver bouleversées, transformées, appropriées. Ces "investissements", loin d'apparaître uniquement comme des bricolages anarchiques et individuels, ils interviennent aussi de manière massive et régulière. Ils offrent ainsi des convergences qui admettent leur caractère collectif, social.

Derrière ces investissements on retrouve une même dynamique celle de l'appropriation, ce phénomène social est cependant animés par des individus qui participent au changement social.

L'appropriation, ce fait banal qui peut s'observer à travers une série de pratiques, pour contrôler, maîtriser, organiser un espace ne peut être regardée en faisant abstraction des multiples facteurs qui peuvent plus ou moins expliquer sa mise en œuvre : contraintes directes et indirectes de l'environnement, rapports entre concepteurs et usagers, statut d'occupation de l'espace, place et mise en application réelle des lois et codes qui sont censés gérer l'espace urbain ce qui est exprimé en terme global par la gestion.

Contrairement à tout ce qui se dit, des accusations exagérées, portées contre les architectes quant à leur responsabilité vis-à-vis de ces phénomènes. Les architectes ne sont que des complices d'une action dans le cadre d'une politique, qui a engendré la crise de ces espaces, il faudrait d'abord qu'on réfléchisse sur certains principes et certains concepts.

2- Mode de conception de l'habitat collectif planifié

les maîtres d'ouvrages font appel aux architectes au lancement des opérations de logements sociaux par le biais de programmes inscrits, régis par des cahiers des charges souvent imposés par le ministère de l'habitat et de l'urbanisme et pendant ce temps, l'habitant des grands ensembles ne comprend pas pourquoi l'éclairage, l'arbre, les accès, les aires de stationnement, les équipements collectifs se détériorent. Les finances sont dures à trouver pour réaménager d'immenses espaces publics et, quand bien même les routes, les parcs et les peintures sont remis en état, personne ne serait satisfait parce que, même refait, ces espaces n'ont toujours pas de sens.

Trop souvent les opérations des logements sociaux se font dans une temporalité qui est celle des décideurs, pour des raisons financières et politiques, cette dimension de temps néglige celle de l'habiter et de la citoyenneté et celle même de l'habitant.

La réflexion sur ces opérations et exclusivement sur l'aménagement des espaces extérieurs nous conduit à s'interroger sur un certains nombres de principes et de concepts :

D'abord la notion de « **ration de logement** » un concept qui représente à la fois le juste espace à offrir dans le cadre du logement social (logement pour des gens qui ont peu de moyens), mais signifie en même temps l'idée de privation d'espace, ce concept est aujourd'hui entré dans la pensée des architectes et techniciens à travers l'idée de « **logement minimum** » hérité des premiers congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM) dans les années 30.

Il y a ensuite tout ce qui renvoie à la conception de l'homme dans le logement social, l'homme est considéré comme un objet, une unité comptable, tel que La pensée du Mouvement moderne en architecture le voyait, l'homme est pensé comme un être passif «mésuse de l'espace» et non un homme « cultivé », avec ses acquis, sa civilisation, son éducation.

Ce sentiment est très présent aujourd'hui dans les conceptions de nos architectes, perceptible sur les plans aux différentes échelles. ces conceptions d'un habitat normatif issue des modèles occidentaux qui ne répondent pas aux aspirations des habitants et qui ne donnent pas de possibilités d'adaptations a l'intérieur même du logement, conçu sur une

trame spatiale en décalage par rapport à une trame socioculturelle. L'extension ou le débordement vers l'espace extérieur devient donc plus que nécessaire, afin de garantir des besoins liés à la nécessité de préserver l'intimité et la sécurité de l'espace privé ; l'espace intermédiaire se transforme alors en un vecteur expressif d'un ensemble de phénomènes d'appropriation, qui révèlent un sentiment de frustration ressenti par les habitants dans la confrontation de leurs espaces privés avec l'espace public.

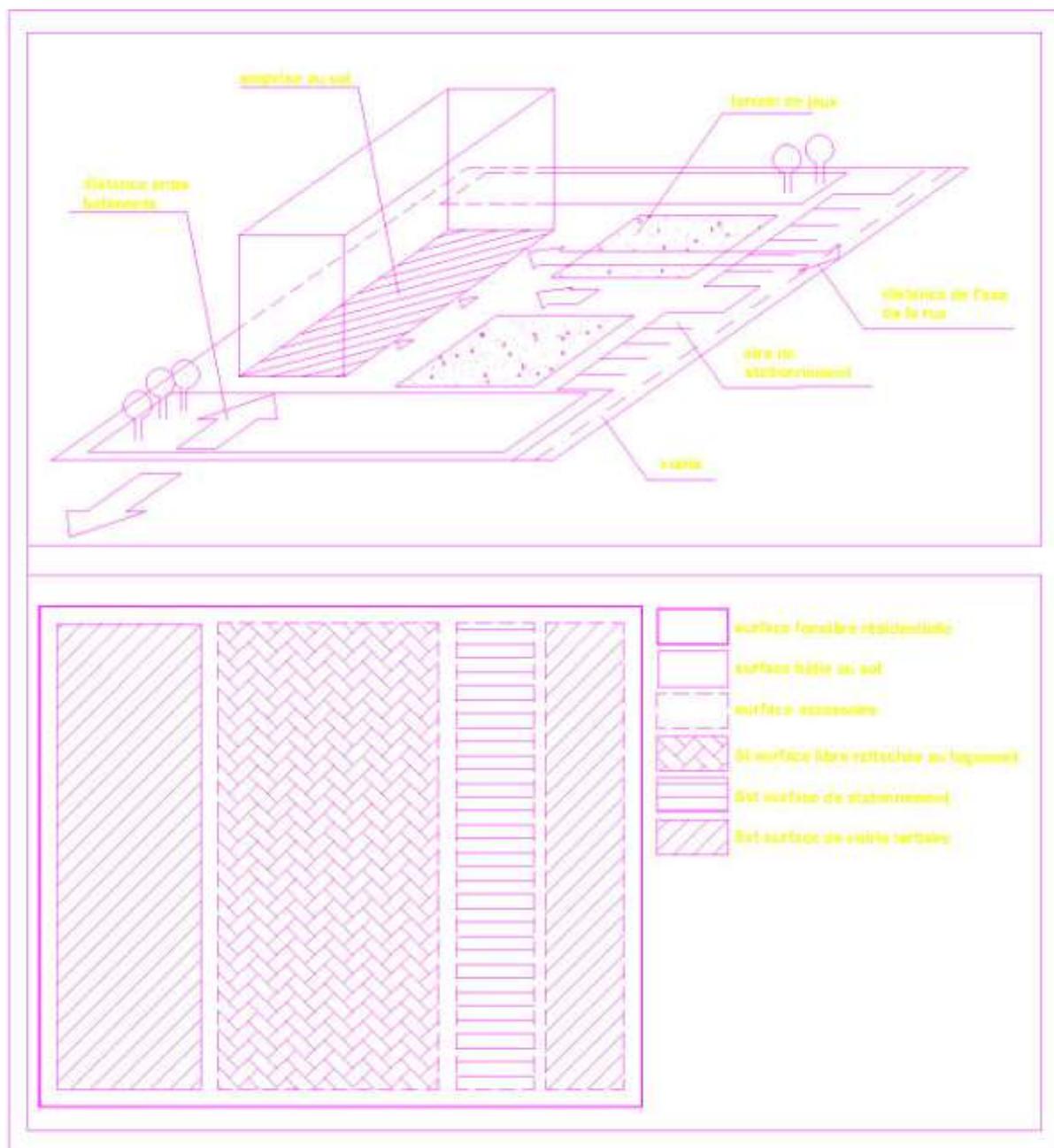


Figure 9: La répartition de la surface résidentielle
 Source: Zucchelli A, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine. vol III.
 EPAU. OPU, Alger, 1984. pp 171-173

3- Les espaces intermédiaires, **L'articulation du social et du spatial**

Les espaces intermédiaires représentent un enjeu majeur dans le cadre de la production architecturale et urbaine du logement social. Espaces collectifs mis au service des individus, espaces de la sociabilité de proximité, espaces contrôlés, ou bien encore espaces nécessitant l'élaboration d'un « contrat social », les espaces intermédiaires à travers les enjeux de leur production architecturale et urbaine traduisent et soulignent la prise en compte d'un échelon intermédiaire, entre individu et société, le « collectif résidentiel »⁹⁴. Avec les initiateurs du logement social, ce collectif est appelé à constituer un outil mis à disposition de la famille, puis de l'individu, en vue de produire une société plus morale, et plus efficace.

Le rôle de ces « espaces intermédiaires », ou alors « parties communes » tient dans l'individualisation des logements et la constitution de services et d'équipements pour les habitants. Ces espaces constituent un tout autre enjeu, dans un contexte de « crise des grands ensembles ».

D'abord ces « parties communes » sont conçus et imposés en vue de la (re)création d'une vie collective dense et riche sur la base du partage d'équipements communs dans des quartiers et cités marqués par le délabrement du cadre architectural et par des phénomènes de « sécession sociale », d'ennui, d'absence de vie sociale.

Ce sont ensuite pour partie les différents textes législatifs et réglementaires successifs relatifs à la copropriété et la gestion des immeubles collectifs, permettant de (re)dessiner les espaces intermédiaires, prenant en compte et en charge ces espaces problématiques des relations de proximité des immeubles collectifs, afin de réglementer et réguler, d'encadrer, de normaliser et de gérer les rapports de voisinage.

De la forme « intermédiaire » ou prolongement », découle la notion de voisinage qui recèle une certaine dimension à la fois sociale et spatiale, qui la prédispose à interpeller les architectes et les concepteurs,

La réappropriation du terme de « voisinage » par les architectes a été facilitée par son caractère flou et ambigu, ce terme difficile à définir renferme deux connotations :

⁹⁴ Concept adopté par Christian Moley, *Entre ville et logement : En quête d'espaces intermédiaires*. Ecole d'architecture de Paris - la Villette. 2003

D'une part, la proximité physique par rapport à un objet repère donné, et d'autre part la familiarité des relations entre gens vivant très près les uns des autres .

La définition d'unité de voisinage est aussi une question de plan-masse, quelle forme d'espace extérieurs , les types d'immeubles et leurs implantation vont-ils générer ?

Des l'expansion des cités de logements collectifs, la recherche d'espace à l'échelle de la résidence et du voisinage doit être supplanté par la question de l'articulation entre ces espaces, plus particulièrement l'articulation du logement avec son entourage immédiat.

La volonté d'articuler dimension individuelle et collective , dans des termes renouvelés, doit être fondé sur des liens de convivialité, tout aussi la nécessité de gérer et d'entretenir des espaces partagés, en commun. Cette articulation tient donc, dans ce contexte à la mise en œuvre d'un « contrat social » qui rend chaque acteur responsable de la bonne tenue des espaces collectifs, pris entre l'espace publique de la société et le territoire privé du « chez-soi ».

4- Recommandations

4-1- Recommandations d'aspect conceptuelles

Au moment où la crise du logement bat son plein, il n'est pas inutile de se pencher sur les enjeux qui accompagnent la construction de nouveaux logements. L'urgence qu'il y a à construire de nouveaux logements ne doit pas être un prétexte pour construire n'importe quoi, n'importe où. Le territoire exigu de la ville de Skikda (puisque toute sa périphérie est condamnée par des terres à vocation agricole)⁹⁵ a déjà bien trop souffert de politiques hâtives et peu concertées en matière de production de logement. Dans ce contexte, il faut questionner, en amont de la production de logements, les liens étroits entre notre habitat et le développement de la société. C'est ce qui doit être à la base des ouvrages d'Habitat collectif en devenir.

⁹⁵ PDAU de SKIKDA.

La production de logement est un acte ayant une portée politique et sociale large, car un logement n'est pas simplement «un toit sur une tête». La forme du logement et sa localisation influencent notre manière d'organiser notre vie quotidienne, de régler nos rapports de voisinage et, plus amplement, de nous situer par rapport à la société. Ainsi, le logement renvoie à la fois à des questions d'aisance pour celui qui l'habite (quelle typologie du logement, quelles normes de confort?),

de rapport à l'autre et de voisinage (quels espaces collectifs, quels voisins?)

et, finalement, d'aménagement et de dimension sociale (où l'on construit et pour qui?).

Prises ensembles, ces différentes dimensions constituent notre habitat, c'est-à-dire l'ensemble des lieux qui comptent dans l'organisation de notre vie quotidienne et soutiennent notre capacité à prendre place dans la société.

La distinction entre logement et habitat est importante, car les différentes parties qui constituent notre habitat sont dans la réalité regroupées dans le seul environnement de notre «logement». Nos modes de vie se transforment et se diversifient: les familles se recomposent, se dispersent et s'entretiennent. Il devient ainsi essentiel de coordonner la production des multiples lieux où se déroulent nos vies quotidiennes et nos relations sociales.

Produire du logement aujourd'hui c'est s'insérer d'emblée dans des enjeux plus larges, ceux de l'habitat, qui concernent les formes de notre vivre ensemble et la capacité de s'identifier par rapport à notre société. La production de l'habitat est aussi un acte politique qui concerne les densités, et le vivre ensemble.

Sur le plan de la densité, Répondre à ce problème suppose de repenser les modèles de densification de l'habitat. Il est impératif de faire en sorte que le logement collectif apparaisse comme une alternative de qualité à la maison individuelle. Allant dans ce sens, des expériences ont déjà été mis en œuvre dans le monde occidental concernant des projets urbains alliant densification et qualité de vie sociale.

Des innovations architecturales en matière de logement collectif ont développé des formes participatives et conviviales rendant l'habitat collectif plus hospitalier.

Sur le plan du vivre ensemble, les recompositions de l'habitat doivent répondre à la fois au désir d'intimité et aux appels à la convivialité. D'un côté, le logement est l'endroit où l'on ne tolère plus aucune intrusion, (étant donné qu'on est une société de confession islamique) de l'autre, on se soucie de la perte des bons rapports de voisinage et de la solitude. Penser le logement revient alors à régler le rapport à l'autre: Quels espaces partage-t-on? Quelles formes de sociabilité développe-t-on au niveau d'un immeuble? Quelle mixité recherche-t-on? Ces questionnements poussent non seulement les architectes à travailler sur les relations matérielles entre le privé et le public mais aussi à tous les acteurs qui contribuent à poser les limites entre ce qui est ou non partagé, à favoriser la rencontre de l'autre et l'appropriation des lieux de vie.

Face à ces défis, on est invité à repenser les cadres administratifs et juridiques, car nous sommes encore prisonniers des anciennes manières d'organiser notre habitat et d'aménager nos territoires, et. Ces anciennes manières passaient par la standardisation du logement et des politiques sociales.

Toutefois, cette standardisation et l'homogénéisation du logement vont à l'encontre du besoin de diversité qui n'est qu'une conséquence de la différenciation des modes de vie.

Sans toutefois abandonner les standards et les règles de droit, qui visent la constitution d'un monde commun organisé de manière juste, on est plutôt poussé à les diversifier. Cette diversification peut être résumée en trois notions: élargir, assouplir, recomposer. Produire des espaces favorables à une vie sociale épanouie nécessite l'élargissement des échelles, des acteurs et des usages pris en compte pour valoriser les différents modes de vie et aux exigences des habitants. Cette participation ne doit pas viser une simple «adhésion» de la population mais permettre d'inventer ensemble de nouvelles solutions.

Cet élargissement implique d'assouplir les cadres administratifs et juridiques qui rendent difficile toute innovation. Aux normes trop rigides, il faut substituer des procédures permettant la concertation et l'adoption des standards différenciés. Enfin, il faut recomposer de manière cohérente nos espaces d'habitat, faisant en sorte qu'ils répondent aux exigences d'une société véritablement plurielle et même d'offrir à chacun un lieu où vivre dignement, tout en composant un monde commun durable. Ceci en faisant coordonner acteurs et usages en jeu à différentes échelles, en passant par la mise en place de nouvelles formes

architecturales, procédures et institutions – comme, par exemple, le développement d'équipements communs collectifs dans les espaces intermédiaires.

4-2 Des questions de fonds posées lors

de la production de l'espace social

Ce qui est en jeu dans le rapport entre l'espace privé et l'espace public reste fortement lié à l'évolution de notre société et à la modernité. C'est plus un mouvement dans le temps qu'une réalité rigide. Aussi cette évolution pose des questions qu'il paraît incontournable d'aborder pour mieux comprendre les préoccupations de ceux qui contribuent à la production des logements.

Différentes considérations marquent une évolution importante des pratiques de l'espace :

- Variété de la fréquentation des lieux par différents types d'usagers, due notamment à l'amélioration des conditions de vie (mélange de catégories sociales et de modes de vie différents)

- Multiplicité des usages, pas toujours concordant avec le statut juridique (espaces de droit privé mais qui remplit une fonction publique) et les objectifs et/ou principes d'aménagement imaginés au moment de la conception (lieux pensés pour un certain public et approprié par d'autres).

- Evolution des repères et des activités urbaines, ne faisant plus forcément du logement, en tant que cellule, le lieu le plus important de l'ensemble d'habitation sur le plan utilitaire et sur le plan symbolique.

Ces constats suscitent bien des bouleversements dans la façon d'appréhender l'habitat et notamment des interrogations de la part de ceux qui le font et le gèrent.

Pour l'aménageur de l'espace social (architectes, collectivités locales, etc.), il s'agit de savoir comment peser sur les relations interpersonnelles (créer des liens, des espaces protégés, etc.) au moyen d'équipements ou d'aménagements spécifiques :

intervenir sur l'aménagement de l'espace social (parties communes) à travers le choix de mobilier et l'architecture des lieux pour donner à ces lieux un sentiment d'intimité.

- Faut-il des espaces dédiés à chacun ou non (affecter les espaces communs à des usages spécifiques et bien délimités : jeux, espaces de sports, parcs, etc.) ?

L'espace dédié peut être intégré dans l'espace public, la difficulté vient souvent du fait que l'espace dédié « soit considéré comme inefficace et ne correspond pas dans sa conception aux besoins fondamentaux de ceux auxquels il est dédié.

- pousser les gens à se rencontrer dans l'espace public ?
- Comment intégrer les évolutions des caractéristiques et les besoins des usagers ?
- Jusqu'ou faut-il répondre à leurs attentes ? à leurs demandes ?

Alexandre CHEMETOFF, architecte, urbaniste et paysagiste intègre cette problématique dans ses projets, il préconise la prise en compte des usages, des tranches d'âge, des tranches horaires, la hiérarchisation des espaces, les possibles appropriations successives au cours de la journée, la mise en lisibilité offrant une perception progressive du passage privé-public-privé, une identification claire des cheminements. Les espaces sont respectés, leur appropriation est très possible par l'ensemble des habitants, il en découle alors une réelle mixité d'usages.

5-3 Recommandations d'aspect gestionnaire

De la porte d'entrée du logement, à la rue , une série d'espace différents est utilisé quotidiennement. nous traversons ou utilisons la cage d'escalier, l'entrée, la cour, le jardin, la voie piétonne, la cave, l'aire de jeux ...

Ces espaces généralement mal définis, pas ou peu hiérarchisés, développent un sentiment d'abandon, d'isolement, de vide, d'insécurité, contraires à l'épanouissement et à l'expression de la vie. Ils ouvrent la brèche à des dégradations diverses

Les aménagements extérieurs constituent en quelque sorte l'interface entre les habitants et le monde extérieur. Les problèmes rencontrés proviennent la plupart du temps d'une mauvaise délimitation et hiérarchisation des espaces publics, semi-publics, privés, ce qui génère des soucis d'entretien et converge à développer un certain sentiment d'insécurité.

Aux diverses questions sous-jacentes : qui est responsable de l'entretien ménager, technique, esthétique ? A qui ces espaces sont-ils accessibles ? En quoi le regroupement d'individus, les jeunes en particulier, est-il dommageable ?...

Les réponses consistent en des règlements de copropriété, d'interdiction, de charges facturées aux locataires. Actuellement L'entretien est confié pour partie à des gens, le plus souvent sous-traité à une société de nettoyage (ECONEG), à des personnes « invisibles », non identifiées, dont on ne connaît ni les attributions ni les horaires et parfois même pas l'existence.

Cependant selon la réglementation en vigueur (annexe I) , un administrateur est chargé pour veiller au respect de la volonté des copropriétaires et a la bonne utilisation de l'immeuble (bâtiment et espaces extérieurs) .

L'organisation de ces espaces et leur affectation doivent se concrétiser par un plan d'aménagement, a élaborer ou a actualiser en concertation avec tout les intervenants.

Si la concrétisation de ces aménagements se fait dans un cadre organisé, déterminant leur destination, ceci permettra a l'administrateur d'en assurer le respect de leur utilisation et leur conservation, ce qui permettra d'éviter des situations telles que :

- Le stationnement des véhicules en dehors des zones réservées a cet effet.
- Le dépôt d'ordures ménagères en dehors des endroits aménagés a cet effet
- La détérioration des plantations, arbustes et espaces verts
- L'occupation réservée aux enfants (balançoires, bac a sable...) par les adolescents.

Ceci incite et facilite toute sorte d'initiatives pour la prise en charge des aménagements extérieurs par les habitants, a titre indicatif il peut être suggéré notamment :

- Les parents au sein d'un immeuble s'organisent pour participer a la réalisation et l'entretien des espaces de loisirs et de détente (aire de jeux)

- la séparation des espaces publics et privés pour différencier les zones de circulation automobile et piétonne),

- la mise en valeur des pieds d'immeubles et d'un espace vert de proximité où pourront être implantés un potager en copropriété ou un espace de jeux, ainsi l'image de la cité sera améliorée en favorisant l'entretien de ces jardins par ses utilisateurs

- la réorganisation du stationnement,
- l'amélioration de l'éclairage public,
- le respect des locaux à ordures ménagères,
- Des collectes sélectives des déchets a proximité des entrées
- L'aménagement de la périphérie des cités (clôture, stationnement, plantation..)

Ces actions induiront une amélioration du cadre de vie des copropriétaires

Cette façon de faire, la coproduction est nécessaire afin de mieux prendre en compte les individualités et leurs expressions dans la définition d'un espace collectivement partagé.

4-4 Une concertation en continu

La concertation est un outil qui doit être utilisé dans la production des différents espaces de l'habitat. Mais après l'aménagement, une grande partie des acteurs de la conception s'en vont et l'espace évolue. C'est cette évolution qu'il faut pouvoir prendre en compte dans la mise en place des projets

Cette question de la concertation renvoie à une forme de travail partagé, collectif entre les acteurs, les usagers et les décideurs mais plus rarement à un travail qui devrait avoir lieu entre les différents services concernés par l'espace social : service urbanisme, service habitat, service de la construction, etc..

Dans ces quartiers d'habitat social, cette complicité doit être passer en priorités afin d'allier les forces sur des sujets particulièrement difficiles comme la sécurité, l'entretien des lieux.

Les réflexions et l'organisation des services devront être mobilisé de façon a mettre en place une stratégie collective d'aménagement et de gestion des espaces publics

A un autre niveau, on se demande comment sont prises en compte les relations entre l'espace social et l'ensemble de la communauté urbaine.

Toutes ces observations nous font dire que tout espace intermédiaire, à l'instar de toutes les problématiques développées précédemment, doit être considéré comme un **espace « vivant »**.

Mieux prendre en compte l'intime dans l'espace public c'est aussi appréhender un lieu « comme un sujet », avec un vécu, un fonctionnement, des usagers, des besoins et des perspectives d'avenir. La problématique est certes bien simple, comme nous l'avons vu tout au long de cette analyse et renvoie à bien d'autres thématiques tels : espaces publics, cultures urbaines, proximité, sociabilité, etc...), mais elle doit rester au centre des interrogations de ceux qui font l'habitat d'aujourd'hui et de demain, car **l'espace intermédiaire est le support par excellence de la modernité**.

BIBLIOGRAPHIE

- 1- ARBORIO A- M, FOURNIER P. L'enquête et ses méthodes : l'observation directe. Editions Armand Colin.2005
- 2- ASCHER, F. Le Logement en questions: l'habitat dans les années quatre-vingt-dix : continuité et ruptures .Éditions de l'Aube. 1995
- 3- AUZELLE R. Plaidoyer pour une organisation consciente de l'espace, Le roman prosaïque de Monsieur urbain. Vincent, Freal et Cie, Paris, 1962.
- 4- CASTEX J, DEPAUL J.C, PANERAI P. formes urbaines, de l'îlot à la barre. ed, Dunod Paris. 1980
- 5- CHALAS Y. Les logiques de l'habiter : besoin, désir et nostalgie d'être. Espaces et sociétés n°68. l'Harmattan, Paris.1992
- 6- Charte nationale de la république algérienne démocratique et populaire.1976
- 7- CHOAY F, D'ALFONSO E, BLOCH- LAINE J-L. Espacements - l'évolution de l'espace urbain en France. Edition Skira.2004
- 8- CHOMBART DE LAUWE, P.H. Appropriation de l'espace et changement social. Actes de la 3ème conférence internationale de psychologie de l'espace construit de Strasbourg. 1976
- 9- CHOMBART DE LAUWE PH. L'espace social dans une grande cité. PUF , Paris. 1952
- 10- J.CH DEPAUL, « les avatars de l'îlot et la pratique de l'espace ». Parenthèse, Marseille.
- 11- CAYE P ET CHOAY F. L'art d'édifier. Paris, le seuil, .2004
- 12- COTE. M. l'Algérie ou l'espace retourné. Paris, Flammarion, 1988.
- 13- COUSIN, J. L'espace vivant. Paris, ed. de moniteur. 1980
- 14- DEPAULE J- C . à travers le mur, ed. Centre Georges Pompidou . 1985.
- 15- DE RADHOWSKI G.H. Les caractéristiques formelles de l'habitat dans les sociétés nomades, sédentaires et industrielles, cahier d'études des sociétés industrielles et de l'automation, 1964

- 16- DUFAUX F, FOUCAULT A. Le monde des grands ensembles. Creaphis Editions.2004
- 17- DUMONT M-J. le logement social à Paris, 1850-1930.Les habitations a bon marché, Liège, Mardaga,1991
- 18- DUMONT, M-J. Le logement social a paris 1850-1930 : L'habitation a bon marché. Editions Mardaga.1991
- 19- DURAND, JEAN NICOLAS LOUIS, précis des leçons d'architecture données a l'école royale polytechnique, Paris, 1817-1819.
- 20- ELEB, MONIQUE, L'apprentissage du chez soi. Marseille. Parenthèses.1994.
- 21- ELEB, MONIQUE ? CATELET A M.Des logements d'aujourd'hui. L'epure, Paris. 1998
- 22- ELEB, MONIQUE, ET VIOLEAU JEAN-LOUIS: Beau logement, vue imprenable, palier infréquentable : le grand-ensemble de Bagnolet Centre -Sud (1976-2006). Actes du Colloque de La société des voisins : De la cage d'escalier au quartier. 2007.
- 23- FLAMAND, A. Espaces de vie, espaces enjeux : entre investissement ordinaires et mobilisations politiques. Centre de recherche sur l'habitat – UMRL ouest 7145
- 24- FLEURY, A. Les espaces publics dans les politiques métropolitaines. Réflexions au croisement de trois expériences : de Paris aux quartiers centraux de Berlin et Istanbul, Thèse de doctorat en géographie, Université de Paris 1. 2007,
- 25- FIJALKOW, Y, La Construction des flots insalubres, Paris 1850-1945, l'Harmattan, Paris.1998
- 26- GADET, JULIEN. Éléments et théories de l'architecture. Paris, Aulanier. 1902.
- 27- GRAFMEYER, Y, AUTHIER J-Y. Sociologie urbaine, 2^{ème} édition, Armand Colin, collection 128, Paris. 2008
- 28- HAUMONT N. Habitat et modèles culturels. revue Française de sociologie IX n° 02. 1968.
- 29- HAUMONT, N. Les pavillonnaires. Etude psycho-sociologique d'un mode d'habitat. Paris, Centre de Recherche d'Urbanisme et Institut de Sociologie urbaine,1966.

- 30- HABERMAS JURGEN. L'espace public : archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise, Payot, Paris, 1997
- 31- HAUMONT, B, MOREL A. La société des voisins. Editions de la maison des sciences de l'homme, Paris.2005.
- 32- HAUMONT, N. les pratiques d'appropriation du logement, actes de la conférence sur l'appropriation de l'espace. Stasbourg, 1976.
- 33- KAËS, R. Vivre dans les grands ensembles. Editions Ouvrières. 1963
- 34- KATEB, K. Population et organisation de l'espace en Algérie. Institut national d'études démographique, Paris, 2003.
- 35- KERROU, MOHAMED. Public et privé en Islam : espaces, autorités et liberté. Maisonneuve & Larose. 2002
- 36- KRIER, R. L'espace de la ville, théories et pratique. Edition AAM Bruxelles
LeCorbusier, Précision sur un état présent de l'architecture et de l'urbanisme, Paris, Cres et cie, 1930
- 37- LE CORBUSIER. La charte d'Athènes, Paris, Editions de Minuit, 1982
- 38- LE CORBUSIER. Vers une architecture. Paris, Arthaud.1977
- 39- LE FRANÇOIS, D. Le parking, un espace ressource dans le grand ensemble. actes du Colloque de La société des voisins :De la cage d'escalier au quartier . 2007
- 40- LEGER, J.M. Derniers domiciles connus: enquête sur les nouveaux logements, 1970-1990. creaphis éditions, 1990
- 41- LELEVRIER, C et GUIGOU, B. Entre paradoxale transparence et impossible entre-soi Les espaces collectifs de la cité Beaumarchais (Montreuil). In La société des voisins. Editions de la maison des sciences de l'homme, Paris.2005.
- 42- LEVY PAUL. F et SEGAUD, M, Anthropologie de l'espace, CCI, Paris, 1983
- 43- LEVY-VROELANT, C, DUSSART, B ET FREY, J.-P. Négociier l'espace partagé. Les Bourderies : un quartier populaire de Nantes. In La société des voisins. Editions de la maison des sciences de l'homme, Paris.2005.
- 44- LYNCH KEVIN. L'Image de la cité. Dunod, Paris, 1976

- 45- MAZERAT, B. Appropriation et classes sociales. Actes de la 3ème conférence internationale de psychologie de l'espace construit de Strasbourg. 1976
- 46- MAZZONI, C. Les cours de la renaissance au Paris d'aujourd'hui. Paris musées, actes sud. 2007
- 47- MENGIN, C. la solution des grands ensembles, vingtième siècle, Revue d'histoire n°64, octobre-décembre 1999.
- 48- MEGHRAOUI, N. l'impact de l'industrialisation du bâtiment sur le tissu urbain. Thèse de magister. Université de Constantine. 1988.
- 49- Methodologies in housing research. Act of conference for housing research in Stockholm. September 2003
- 50- MOLEY, C. Entre ville et logement : en quête d'espaces intermédiaires. École d'architecture de paris - la villette . 2003.
- 51- MOLEY, C. L'immeuble en formation, genèse de l'habitat collectif et avatars intermédiaires. Liège, Mardaga.1991.
- 52- NAVEZ-BOUCHANINE, F. l'espace limitrophe : entre le privé et le public un no man's land ? La pratique urbaine au Maroc. Revue espaces et sociétés n°62/63. 1990.
- 53- NORBERT SHULTZ, C. Habiter, vers une architecture figurative. Electa Moniteur. 1984
- 54- PAQUOT, T. L'Espace public. édition La découverte. Collection Repères.2008
- 55- PROSHANSKY, H. M . Appropriation et non appropriation (misappropriation) de l'espace Actes de la 3ème conférence internationale de psychologie de l'espace construit de Strasbourg. 1976
- 56- RAHMANE, C. La croissance urbaine en Algérie, OPU, Alger. 1982.
- 57- RAYMOND, H. Quelques aspects pratiques et théoriques sur l'appropriation de l'espace Actes de la 3ème conférence internationale de psychologie de l'espace construit de Strasbourg. 1976
- 58- RAYMOND, H, HAUMONT, N, RAYMOND, M-G, HAUMONT, A. L'habitat pavillonnaire. Paris, Centre de Recherche d'Urbanisme et Institut de Sociologie urbaine, 1966.
- 59- SAYAD, A. Les effets naturels du relogement. Panorama des sciences sociales, spécial habitat N° 4.5. Alger. ONRS. 1980.

- 60- SAUVAGE, A, Styles d'habiter et types d'habitant, Espaces et société n°73, Paris , L'harmattan, 1994
- 61- SECCI CLAUDIO et THIBAUT ESTELLE. Espaces intermédiaires, collection ethnologie de la France, cahier 21. Édition la maison des sciences de l'homme, Paris, 2005
- 62- SECCI, C et THIBAUT, E. Les incertitudes de la résidentialisation. Transformation des espaces et régulation des usages. In La société des voisins. Editions de la maison des sciences de l'homme, Paris.2005.
- 63- SEMMOUD, B. Politique d'habitat et accès au logement Algérie l'exemple de l'Oranie. Edition du CNRS, annuaire de l'Afrique du nord 1986.
- 64- TABOURET, R. L'espace ou la vie !. Actes de la 3ème conférence internationale de psychologie de l'espace construit de Strasbourg. 1976
- 65- SERFATY- GARZON, P. Chez soi, les territoires de l'intimité. Edition Armand Colin. 2003
- 66- TASSIN, E. Espace commun ou espace public? L'antagonisme de la communauté et de la publicité, Collège International de philosophie, Université de Paris IX-Dauphine. 1991
- 67- TOMAS, F. « L'espace public, un concept moribond ou en expansion ? ». Géocarrefour, revue de géographie de Lyon, vol. 76, n°1. 2001.
- 68- VON MEISS, P, FRAMPTON, K. De la forme au lieu : une introduction a l'étude de l'architecture. Presses polytechniques et universitaires romandes. 1993.
- 69- ZERDOUMI SERGUINE, Y. L'appropriation des espaces publics de proximité dans les grands ensembles a Constantine : la gestion en question. Thèse de magister en urbanisme. Institut d'architecture et d'urbanisme de constantine. 1996

Textes législatifs et réglementaires

- L'ordonnance n° 75-58 du 26/09/1975 portant code civil

- La loi 81-01 du 07/02/1981 modifiée et complétée portant cession de biens immobiliers à usage principal d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal de l'état, des collectivités locales, des offices de promotion et de gestion immobilière et des entreprises et établissements publics

- La loi 83-01 du 29/01/1983 modifiant et complétant l'ordonnance 75-58 du 26/09/1975 portant code civil

- Le décret 83-666 du 12/11/1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs

- Le décret législatif n°93-03 du 01/03/1993 relatif à l'activité immobilière définissant le cadre général relatif à l'activité immobilière

- Le décret exécutif 94-559 du 07/03/1994 modifiant et complétant le décret 83-666 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs

- Le décret exécutif 97-154 du 10/05/1997 relatif à l'administration des biens immobiliers

- Le décret exécutif 03/269 du 07/08/2003 fixant les conditions et les modalités de cessions des biens immobiliers appartenant à l'état et aux offices de promotion et de gestion immobilières (OPGI), mis en exploitation avant le 1^{er} janvier 2004