



**Norois**

Environnement, aménagement, société

195 | 2005/2

**L'appropriation de l'espace : sur la dimension spatiale  
des inégalités sociales et des rapports de pouvoir**

---

## Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs, forme d'adaptabilité ou contournement de normes ?

Cas des ZHUN d'Annaba (Nord-Est algérien)

*Appropriations of public space in the sets of collective logging, a form of adaptability or a distortion of the norms? the case of the ZHUN of Annaba (North-East of Algeria)*

**Hayet Mebirouk, Anissa Zeghiche et Kaddour Boukhemis**

---



### Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/norois/513>

DOI : 10.4000/norois.513

ISBN : 978-2-7535-1543-7

ISSN : 1760-8546

### Éditeur

Presses universitaires de Rennes

### Édition imprimée

Date de publication : 1 juin 2005

Pagination : 59-77

ISBN : 978-2-7535-0123-2

ISSN : 0029-182X

### Référence électronique

Hayet Mebirouk, Anissa Zeghiche et Kaddour Boukhemis, « Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs, forme d'adaptabilité ou contournement de normes ? », *Norois* [En ligne], 195 | 2005/2, mis en ligne le 07 août 2008, consulté le 13 janvier 2022. URL : <http://journals.openedition.org/norois/513> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/norois.513>

---

Ce document a été généré automatiquement le 13 janvier 2022.

© Tous droits réservés

---

# Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs, forme d'adaptabilité ou contournement de normes ?

Cas des ZHUN d'Annaba (Nord-Est algérien)

*Appropriations of public space in the sets of collective logging, a form of adaptability or a distortion of the norms? the case of the ZHUN of Annaba (North-East of Algeria)*

Hayet Mebirouk, Anissa Zeghiche et Kaddour Boukhemis

---

## NOTE DE L'ÉDITEUR

Cet article a été reçu le 1<sup>er</sup> décembre 2004 et définitivement accepté le 30 juin 2005.

- 1 On ne peut réfuter le caractère passionnant et parfois passionné des débats sur les questions d'appropriation et d'usage de l'espace. C'est à travers l'appropriation et l'usage de l'espace que l'homme existe, s'exprime, s'impose, se démarque, se construit et se reproduit. Mais dans toute tranche de vie s'établissent des rapports antagonistes, voire conflictuels entre les pouvoirs politiques et la population. Dans le discours des pouvoirs politiques s'affirme la volonté de mettre en place des cadres, des structures, des instruments et des stratégies, capables d'instituer l'autorité, la maîtrise et le contrôle de l'espace. Face à la rigidité des cadres juridiques et réglementaires, la population est constamment en quête de stratégies et de moyens innovants capables d'apporter des solutions à leurs problèmes concrets, même s'il faut se placer au-dessus de la réglementation.
- 2 Au vu des divergences entre l'espace conçu et l'espace produit qui relèvent de la grande diversité des procédures et des savoir-faire, ainsi que de la multiplicité des partenaires

publics et privés impliqués, la question de l'appropriation et de l'usage de l'espace n'est pas seulement un objet de recherche, mais également une préoccupation des aménageurs et gestionnaires de l'urbain.

- 3 On en déduit aisément le caractère tout à la fois stimulant et enrichissant de la thématique. Pour la traiter, un nombre infini d'entrées est envisageable. De plus, chaque fois que l'on tente d'apporter des éléments d'explication et/ou des éléments de réponse à ces questions d'appropriation et d'usage de l'espace, de nouveaux questionnements surgissent, des positions contradictoires s'affrontent, et des perspectives divergentes se profilent.

## Objectif et méthode d'approche

- 4 Le présent travail se propose d'apporter un éclairage sur la question de l'appropriation et de l'usage des espaces publics dans les grands ensembles – les ZHUN (Zones d'Habitat Urbain Nouvelles) – dans le contexte algérien. Dans ce but, nous avons mené une étude de terrain privilégiant l'observation directe. Cette méthode d'observation visuelle est un bon moyen de rendre compte des qualités visuelles des ZHUN et d'identifier quelques-unes des multiples formes de ré-appropriations des espaces par les habitants.
- 5 Dès lors que la question de l'image de la cité et de l'appropriation des espaces est liée à celle des comportements individuels et collectifs, une approche comportementale, basée sur la méthodologie de T. E. Hall (1971), s'impose. Une telle étude comportementale réintègre les conduites spatiales des hommes dans la catégorie du comportement animal, et annexe le concept de territorialité, d'espacement et de stress. Cette approche permet d'apprécier l'adéquation ou l'inadéquation entre le cadre physique et les caractéristiques des processus d'apprentissage et de comportements de l'être humain (Cousin, 1986). C'est dans la recherche de l'équation entre l'homme et son espace que se dégagent certaines particularités propres à l'environnement.
- 6 Aussi, en complément de l'observation directe, nous avons réalisé une enquête pour mieux comprendre les raisons et significations des comportements sociaux. La finalité de la combinaison de ces méthodes (l'observation directe et l'enquête) est de décrire comment la ZHUN – « espace conçu et produit » (Lefebvre, 2000) – est « reçue » et « rendue » par ses habitants. C'est une manière indirecte d'estimer le rôle et le poids respectifs du concepteur et de l'habitant dans la fabrication de l'espace. Ces moyens d'observation et d'analyse nous aideront à recenser les comportements sociaux les plus explicites, à décoder les aspirations les plus affirmées des individus et des groupes, et à identifier les conflits d'exploitation et d'utilisation de l'espace, et donc à nous imprégner du vécu des habitants des ZHUN.
- 7 Compte tenu des relations complexes entre l'habité, l'environnement et le comportement social, le déchiffrement des comportements sociaux a nécessité la conduite d'une enquête selon la méthodologie de K. Lynch (1976)<sup>1</sup> auprès d'un échantillon de 300 personnes désignées aléatoirement mais directement impliquées dans l'appropriation de l'espace et le détournement d'usage qui en résulte. La taille de l'échantillon, bien que relativement faible, peut être jugée acceptable dans la mesure où la finalité de cette étude est essentiellement qualitative ; et dans la mesure où l'enquête aide à la compréhension de certains comportements typiques, bien que non strictement représentatifs de l'espace d'habitat ZHUN. Au vu des différenciations dans les pratiques spatiales et dans les aspirations selon les catégories de population

utilisatrices des espaces publics, l'enquête a ciblé trois catégories de population : enfants, adolescents et adultes (tableau 1).

**Tableau 1 : Les différentes catégories de population ciblées par l'entrevue (source : H. Mebirouk, 2002)**

*The different population groups targeted by the interview*

Catégorie de population enquêtée	Âge	Population enquêtée	
		Nombre	Pourcentage
Enfants	3-11 ans	45	15 %
Adolescents	12-17 ans	45	15 %
Adultes	18-60 ans	135	45 %
	60 ans et plus	75	25 %
Toutes catégories de population		300	100 %

- 8 L'observation a porté sur deux cités d'habitat planifié – les ZHUN Plaine Ouest et El-Bouni – situées dans l'aire métropolitaine d'Annaba (Nord-Est algérien) (fig.1 et tableau 2).

**Tableau 2 : Les principales caractéristiques des terrains d'investigation, 1998 (Source : Direction de l'Urbanisme, Annaba, 1998 ; ONS [Office National des Statistiques], 1998)**

*The main characteristics of the investigation sites, 1998*

ZHUN	Superficie (ha) (1)	Population Totale (2)	Sites d'investigation	
			Terrains d'enquête	Population totale des terrains d'enquête
Plaine Ouest*	304	43 987	– ZHUN « Saf-Saf I » (cités des 1 276, 400, 1 028 et 240 logements) – ZHUN « Saf-Saf II » (cités des 1 172 et 600 logements)	30 923
El-Bouni	155	30 153	– Cité Belle-vue (900 logements) – Cité Aisset Idir (850 logements) – Cité Tarek Ibn Ziad (1 320 logements)	18 175

\* La ZHUN Plaine Ouest est constituée de deux zones : Plaine ouest I et II, appelées communément « SAF I et SAF II » et séparées par un élément physique de type oued.

## La politique des ZHUN : une politique de l'habitat ou une politique du logement ?

### Les ZHUN : une conception architecturale et urbanistique adaptée aux besoins des usagers ?

- 9 La première décennie de l'Algérie indépendante a été marquée par une urbanisation spectaculaire, résultat de la combinaison d'un taux de natalité très élevé, d'une accélération de l'exode rural et d'une ambitieuse politique d'industrialisation de la frange littorale. Très vite, les structures d'accueil des villes côtières deviennent insuffisantes, la crise du logement sévit. Pour parer au plus urgent et en l'absence d'une planification urbaine, les responsables algériens ont opté, dans les années 1970 pour la procédure des ZHUN (Zones d'Habitat Urbain Nouvelles), une procédure équivalente à celle des ZUP françaises. Fortement influencés par le mode de construction répandu dans les années 1950 dans les pays d'Europe, ils ont investi dans la réalisation d'ensembles de logements collectifs. À leurs yeux, cette forme d'intervention en milieu urbain présentait bien des avantages. L'immeuble est considéré comme un type

d'habitat « moderne » puisqu'il a été généralisé dans des pays développés comme la France, rapidement mis en œuvre (ce qui permet donc de construire le plus grand nombre de logements en un temps record), et socialisant. Malheureusement, tout comme la politique des grands ensembles, la procédure ZHUN s'est révélée inapte à suivre quantitativement le rythme de demandes de logement, et inapte à répondre qualitativement aux besoins des habitants.

- 10 La réalisation de grandes ZHUN à travers le territoire algérien a généré des banlieues dont la structure et la forme urbaine sont celles des grands ensembles où immeubles-barres ou immeubles-tours et voiries surdimensionnées constituent un tissu urbain fragmenté et une structure discontinue et éclatée (Amirèche, 2000). L'espace ZHUN correspond à un espace très ouvert où le contrôle social est rendu difficile sinon impossible. Comme le résume bien M. Côte (1993), ni sa morphologie (espaces extérieurs non aménagés, peu d'équipements collectifs), ni son contenu social (populations diverses par leur origine et mobiles) ne facilitent la genèse d'un quartier ayant sa vie propre ; pour preuve la pratique d'appellations collectives anonymes du genre « Cité des 580 logements, Cité des 1 020 logements ». Le tissu urbain, ainsi fabriqué, est caractérisé par la présence d'une hétérogénéité sociale incontestable (Zerdoumi-Serghine, 1996), par un espace bâti monotone, et par un espace non bâti appauvri sous la pression du moindre coût et l'occultation des fondements élémentaires de l'habiter.

### **Les espaces publics dans les ZHUN : pour quelle fonction ? pour quel usage ?**

- 11 Toute conception d'établissements humains doit viser « à créer un cadre de vie où l'identité des individus, des familles et des sociétés soit préservée et où soient ménagés les moyens d'assurer la jouissance de la vie privée, les contacts personnels et la participation de la population à la prise de décision<sup>2</sup> ». Les espaces publics y occupent une place importante. Ils sont un élément fondamental du milieu urbain et de l'aspect architectural et esthétique de l'environnement bâti des villes. Ces espaces contribuent au développement des relations sociales, et sont même un élément de la cohésion sociale.
- 12 Néanmoins, avec l'avènement de l'architecture et de l'urbanisme fonctionnaliste (codifiés par la Charte d'Athènes), la plupart des logements ont été réalisés selon les préceptes de la composition urbaine moderne, symbole de cette époque : le système des « barres » de logements collectifs disposées isolément les unes des autres et en rupture avec le tissu urbain préexistant (Chauveau *et al.*, 1980). Ces ensembles où la rue et la conception du voisinage sont ignorées, présentent une organisation globale, abstraite car souvent non corrélée au contexte et caractérisée par « une absence d'articulation réelle aux niveaux inférieurs qui stérilise les possibilités de croissance et d'appropriation ultérieures » (Panerai *et al.*, 1980). En effet, dans les immeubles collectifs, le principe de zonage a cassé la continuité d'un réseau d'espaces publics dont dépendait une partie des relations entre les habitants et les quartiers. L'espace public a cessé d'être un lieu de vie à partir du moment où on lui a fait perdre sa fonction « intégratrice » par la dissociation des espaces d'habitation, de travail, de commerce et d'éducation.

- 13 La politique des grands ensembles a donné naissance à une forme d'urbanisation où la primauté des « fonctions circulatoires » a engendré un surdimensionnement des voies, et généralement une séparation par niveaux des voitures et des piétons qui constituent à la fois un obstacle à l'évolution de ces espaces en vrais tissus urbains, et une source de dépenses ou de conflits entre partenaires multiples : communes, sociétés de gestion, etc.
- 14 La plupart des réalisations récentes d'espaces publics sont au stade zéro de leur aménagement du fait qu'ils se reconnaissent par leurs accès directs depuis la voirie jusqu'à l'escalier du bâtiment, par le stationnement des voitures sur le pas de la porte, rejetant les autres espaces là où il reste de la place, et par les enfants qui jouent dans les parkings et les entrées d'immeubles. Le dénuement de leur conception face aux attentes des citoyens, leur inadaptation aux besoins des habitants, impliquent que les espaces publics soient fabriqués au quotidien (de Sablet, 1991).
- 15 On comprend pourquoi ce modèle de composition urbaine fait l'objet de vives critiques. La mauvaise qualité des bâtiments construits trop vite et à bas prix sous la pression de l'urgence, l'inadaptation des logements aux modes de vie, la répétition et la monotonie des formes et des matériaux ont mené à la condamnation de la barre et du béton (Mangin et Panerai, 1988). Ces problèmes communément posés par les grands ensembles sont reproduits dans les ZHUN mais avec plus d'acuité. À défaut d'une adaptation de l'habitat aux besoins de la population, celle-ci s'adapte au type d'habitat offert. Pour concrétiser ses projets et répondre à ses aspirations, la population met inlassablement en œuvre des stratégies qui peuvent la placer dans l'illégalité et l'obliger au contournement des normes. Ses stratégies se matérialisent dans un ensemble de pratiques socio-spatiales reconnaissables sur le terrain. À titre d'illustration, nous dresserons un tableau des pratiques socio-spatiales dans les ZHUN Plaine Ouest et El-Bouni.

## Les ZHUN Plaine Ouest et El-Bouni : entre image et vécu

### Brève présentation des ZHUN Plaine Ouest et El-Bouni

- 16 De par sa position géographique et son histoire, Annaba<sup>3</sup> a toujours été un lieu d'accueil privilégié des flux migratoires. Mais son pouvoir attractif s'est fortement renforcé depuis l'implantation du complexe sidérurgique d'El-Hadjar et du complexe d'engrais phosphatés Asmidal, qui en font l'un des principaux pôles industriels d'Algérie. Cette industrialisation a induit une urbanisation accélérée, mise en œuvre de manière concomitante par des opérations de densification du tissu urbain existant et par un vaste processus de périurbanisation. En application de la circulaire ministérielle n° 355 du 19 février 1975, six opérations de création de ZHUN (dont les ZHUN Plaine Ouest et El-Bouni) furent entreprises entre 1976 et 1987 dans la wilaya d'Annaba pour répondre aux besoins croissants de la population en équipements sociaux (tableau 3).

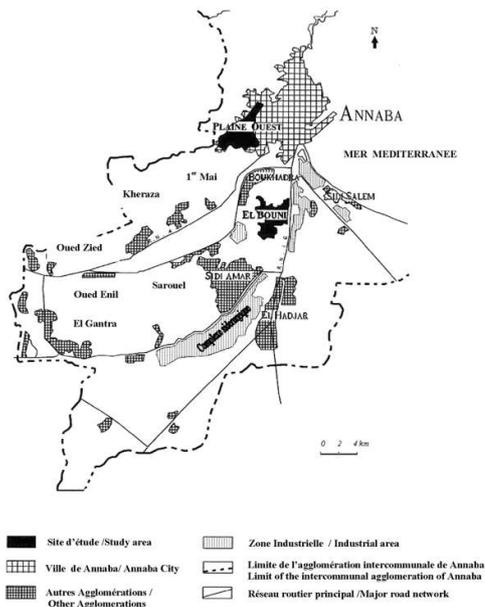
**Tableau 3 : La localisation des ZHUN dans la wilaya d'Annaba (Source : Direction de l'Urbanisme, 1998)**

*The localization of the ZHUN in the wilaya of Annaba*

ZHUN	Superficie (ha)	Capacité théorique en logements (logts)	Densité théorique logts / ha	Logements réalisés	Logements en cours de réalisation
Plaine Ouest I	110	3 688	33,52	3 209	—
Plaine Ouest II	194	5 200	26,80	3 350	2 887
El-Bouni	155	4 500	29,03	4 777	580
Sidi-Amar	400	12 574	31,42	6 480	934
Berrahal	30	1 000	33,30	932	280
Boukhadra	50	1 400	28,00	800	400
Total Wilaya	939	28 362	30,20	19 548	5 081

- 17 La superficie totale dégagée pour l'ensemble des opérations ZHUN dans la wilaya d'Annaba est de 939 ha avec une capacité théorique de 28 362 logements, soit une densité moyenne très faible de 30,20 logements par hectare (logt/ha), significative d'une forme d'urbanisation éclatée.
- 18 Les ZHUN Plaine Ouest et El-Bouni sont situées respectivement à l'ouest et au sud d'Annaba, la ville-mère (fig. 1). La ZHUN Plaine Ouest est un secteur de la ville d'Annaba suffisamment indépendant au vu de son niveau en infrastructures sociales et techniques. Elle est marquée par un système de circulation composé de deux réseaux complémentaires : le réseau de la Plaine Ouest I et celui de la Plaine Ouest II. Le réseau de la Plaine Ouest I est projeté sur un maillage en quadrillage tandis que celui de la Plaine Ouest II vient compléter le premier au sud et à l'ouest afin d'assurer la liaison entre les différents quartiers des deux zones. Quant à la ZHUN El-Bouni, elle est localisée à 5 kilomètres au sud de la ville d'Annaba. Elle longe la Route Nationale n° 16 sur environ un kilomètre. La disponibilité d'un important potentiel urbanisable, le caractère peu accidenté du site et sa proximité de la ville de Annaba constituent quelques-uns des atouts qui lui ont valu d'être érigée en ACL (Agglomération Chef-Lieu) de commune du même nom (Centre d'Étude et de Réalisation en Urbanisme, 1997).

Figure 1 : Localisation des ZHUN « Plaine Ouest et El-Bouni »  
 Localization of Plaine « Ouest and El-Bouni » ZHUN



- 19 Les deux ZHUN sont caractérisées par la prédominance des ensembles de logements collectifs conçus sous forme de bâtiments de R+4 sur un vide sanitaire<sup>4</sup>. Leur réalisation a été confiée à diverses entreprises accomplissant leur quota de logements sans étude urbanistique et sans la moindre coordination : elles se contentaient de disséminer sur le terrain leur modèle type d'immeuble souvent dans un délai de plusieurs années (Bendedouch, 1989).
- 20 Mis en œuvre par l'État au début des années 1970, ce programme de construction sous forme de ZHUN n'a pas pu répondre de manière satisfaisante aux besoins en logements de la population. Dépassé déjà au départ, puis essoufflé ces dernières années (crise du secteur du bâtiment et des travaux publics), le système de production du logement social a cédé du terrain face à une auto-construction sans moyens, et a encouragé le recours à de nouvelles pratiques défiant toutes les règles de l'urbanisme de la part des populations n'ayant pas pu accéder à un logement social.

### L'image des cités ZHUN « Plaine Ouest » et « El-Bouni »

- 21 Considérée sous l'angle de la vue paysagère, la différenciation entre l'espace ZHUN « conçu » et l'espace ZHUN « produit et vécu » est remarquable.
- 22 La ZHUN se définit comme étant une zone d'habitat planifié conçue sous la forme de « ville nouvelle », circonscrite dans un périmètre défini, et devant obéir à des normes et à une réglementation. La physionomie projetée serait celle d'une zone d'habitat au parcellaire géométrique offrant une impression visuelle d'ordre (voire de rigidité du bâti, d'austérité et d'une certaine immobilité), et de cohérence. Mais en réalité, la ZHUN expose une physionomie radicalement différente. Elle donne une impression de

désordre urbain, d'espace en chantier (inachevé), d'espace flou tant dans sa délimitation physique (limites incertaines, extensibles, incontrôlables) que dans ses caractères (où s'entremêlent des formes d'urbanité et de ruralité, et des éléments de centralité et de marginalité).

- 23 Parmi les autres caractéristiques reconnaissables, on ne peut pas ne pas citer la dégradation avancée du cadre bâti (délabrement dû au mauvais entretien des immeubles) et non bâti, et l'insalubrité des lieux. La présence d'amas d'ordures et de décharges sauvages à proximité des immeubles, la stagnation des eaux ménagères déversées à l'extérieur, l'écoulement des eaux usées à même la surface faisant irruption à partir des vides sanitaires ou de canalisations extérieures d'égouts éventrées, sont autant de facteurs de pollution visuelle (fig. 2).

Figure 2 : La ZHUN « Plaine Ouest » : une image d'inachevée, de désordre et d'insalubrité (cl. H. Mebirouk, 2004)

*The ZHUN « Plaine Ouest » : not completed, disordersed and insalubrations area*



- 24 L'image des ces deux ZHUN, considérées comme des secteurs d'habitat urbain, est d'autant plus altérée que les espaces vagues et dénudés servent de pâturage aux troupeaux d'ovins et de bovins (fig. 3). Par ailleurs, on remarque que les espaces extérieurs se transforment en « marée » de boue en hiver (fig. 4) et en terrain poussiéreux l'été (Zerdoumi-Serghine, 1996). Avec l'invasion du béton, la part de la surface verte est fortement réduite. L'absence et/ou la dégradation des panneaux de signalisation et du mobilier urbain viennent accentuer le caractère désolant du cadre de vie des habitants des ZHUN. Un tel portrait peut être généralisé à l'ensemble des ZHUN algériennes.
- 25 L'inadaptation des espaces dans les ensembles de logements collectifs a favorisé la mise en place et le développement d'une combinatoire d'actions soulignant de nouvelles manières de vivre et de tisser les rapports à l'espace.

Figure 3 : La ZHUN « El-Bouni » : un espace où se mêlent des formes d'urbanité et de ruralité (cl. H. Mebirouk, 2002)  
*The ZHUN « El-Bouni » : a space where urbanity and rurality forms are mixed*



Figure 4 : Espaces extérieurs de la ZHUN « Plaine Ouest » transformés en « marée » de boue en période pluvieuse (cl. H. Mebirouk, 2004)  
*External spaces in the ZHUN « Plaine Ouest » transformed into « mud flood » during the rainy period*



## L'appropriation et usage de l'espace habité et des espaces publics dans les ZHUN

- 26 Les visites sur le terrain et l'enquête ont permis de saisir l'articulation des principaux types d'interventions sur le cadre bâti et le cadre non bâti, des comportements individuels et collectifs des usagers des ZHUN (indicateurs des aspirations et des mécanismes de la vie collective), et des attitudes de la population à l'égard de ces interventions sur l'espace habité et du détournement d'usage des espaces publics.

- 27 L'intervention sur le cadre bâti est matérialisée par la transformation et/ou la réorganisation de l'espace habité en fonction des motivations et des moyens matériels et financiers des habitants. L'intervention va de l'obturation des loggias, au percement des balcons, à l'excroissance de la façade, à l'empiétement sur le domaine public au détournement d'usage qui en procède, au marquage du territoire au moyen d'une clôture. La réalisation d'espaces type jardins, ou cours, ou encore garages par l'annexion de l'espace attenant au logement et l'extension de la sphère domestique vers l'extérieur est une pratique courante. Il est également très fréquent que les habitants empiètent même sur le trottoir, le parking, l'aire de jeux et la chaussée, par l'appropriation et le détournement d'usage des espaces publics. Et ceci malgré l'existence de textes prohibant l'appropriation des domaines publics.

### **Les façades : écran entre les sphères privée et publique**

- 28 Compte tenu de sa situation intermédiaire entre sphère privée et sphère publique, la façade est certainement l'élément qui connaît les interventions les plus diverses allant de l'oblitération jusqu'au percement en passant par l'excroissance.
- 29 Généralement, cet espace est intégré à l'intérieur pour permettre une extension de l'espace privé. Son obturation devient inévitable et comprend divers aspects : elle se concrétise tantôt au moyen d'un matériau léger et translucide à l'instar de la verrière fumée qui procure la transparence et préserve l'intimité familiale (« voir sans être vu<sup>5</sup> »), tantôt en utilisant un matériau lourd de type parpaing, brique, béton, pour obtenir une paroi opaque, percée d'une fenêtre et créer ainsi un espace réorienté vers l'intérieur.
- 30 Une autre manière d'intervenir sur cet espace est la réalisation d'auvents en tôle ondulée ou galvanisée. Ayant des profondeurs variables, ces dispositifs rompent complètement avec l'unité de base de la façade, et jouent le rôle d'écran et de protecteur, isolant l'intérieur des diverses pratiques domestiques se produisant aux étages supérieurs (poussière, étendage du linge).
- 31 Ainsi, deux types d'intervention sur la façade sont observés : l'un favorise le contact avec l'espace extérieur au moyen du percement de la façade postérieure, l'autre rejette ce contact par l'oblitération de sa paroi. C'est dire que cet espace intermédiaire n'a plus les fonctions de représentation globale ; il est malléable, transformable, marqué par des codes lâches qui s'opposent aux codes reconnus sur la face publique ; il est offert à l'appropriation. Il en résulte la construction de deux types d'espaces différenciés : un espace de présentation lié directement à la rue, comprise comme le lieu des échanges régi par des codes, et un espace intérieur doté de caractères d'un lieu non-vu (non nécessairement vu), voire dissimulé (Castex *et al.*, 1977). Selon les résultats de l'enquête, 51 % des personnes interrogées ont exprimé une satisfaction vis-à-vis des différentes modifications du cadre bâti.

### **Espaces extérieurs attenants aux logements : « espaces à usage fluctuant »**

- 32 L'espace extérieur attenant à l'immeuble est fréquemment l'objet d'un aménagement multiforme. L'acte d'aménagement va du prolongement de la sphère domestique par l'appropriation jusqu'à l'accaparement d'une partie de l'espace public induisant un

détournement d'usage (Navez-Bouchanine, 1990). L'acteur principal de l'appropriation de l'espace attenant au logement est le résidant du rez-de-chaussée. Son intervention débute timidement, par une simple démarcation et s'achève par la construction d'une clôture en dur. Derrière l'action, s'affiche une ferme volonté d'ériger un espace concordant à l'usage supposé par les besoins domestiques, tout en défiant l'autorité, les normes et les règles juridiques.

- 33 La délimitation de l'espace limitrophe au logement s'effectue soit par une clôture en fil de fer, soit par une clôture en barre de fer scellée à un mur en maçonnerie. D'une manière plus engagée et plus hardie, certains habitants n'hésitent pas à percer le balcon de la cuisine, de la loggia du séjour ou la fenêtre de la chambre, pour étendre leur espace privé sur l'espace public, acte débouchant donc sur une privatisation du domaine public. Ce nouvel espace requiert une dalle plate cimentée, ou la réalisation de quelques marches en cas de différence de niveaux entre les deux sphères (fig. 5).

Figure 5 : Construction d'un escalier faisant liaison entre la sphère privée et la sphère publique (ZHUN « Plaine Ouest ») (cl. H. Mebirouk, 2002)  
*Construction of a staircase to link the private sphere and the public sphere (ZHUN « Plaine Ouest »)*



- 34 Il va sans dire que ces formes d'aménagement reconnaissables sur le terrain renvoient à des intérêts et à des stratégies d'acteurs. Nous allons essayer de décrire et de décoder les formes les plus saillantes.
- 35 Certains habitants du rez-de-chaussée de l'immeuble s'investissent dans l'aménagement d'une cour par nostalgie de la maison traditionnelle s'articulant autour du patio. Mais cette cour ne peut en aucun cas s'assimiler à celle de la médina puisqu'elle constitue une cour d'appartement extérieure et apparente. Elle pourrait, en revanche, être le substitut de la cour de la maison individuelle coloniale (Zerdoumi-Serghine, 1996).
- 36 Pour d'autres encore, l'appropriation de l'espace attenant au logement, exprime la volonté de préserver l'intimité familiale contre d'éventuelles intrusions, en introduisant un marquage de frontière entre l'espace familial et l'espace public, deux espaces adjacents mais antonymes. En agissant de la sorte, ils créent de fait une zone interdite aux personnes étrangères au logement. C'est aussi une manière de se défendre par rapport aux veillées des jeunes et/ou au dépôt des déchets ménagers. Ce comportement nous renvoie à la notion d'espace défendable de O. Newman (1973) qui dit : « Défendre un espace collectif, c'est signaler à l'étranger ou à l'intrus virtuel qu'il

n'est pas chez lui lorsqu'il s'y aventure... ». Pour les habitants, l'appropriation de cet espace est légitime. Les arguments avancés pour couvrir cet acte sont nombreux : bruit, hygiène, dégradation, regard indiscret, langage indécent de passants, et absence d'affectation précise, etc. Toutefois, derrière ces motifs, se dissimule fréquemment le désir de vouloir annexer une partie ou la totalité de l'espace limitrophe au domaine privé (fig. 6). Car il est difficile de croire que l'utilisation du fil de fer barbelé pour circonscrire l'espace attenant au logement est le moyen de répondre au souci d'intimité de l'habitant du rez-de-chaussée. L'appropriation et le détournement d'usage de l'espace attenant au logement par les habitants du rez-de-chaussée se généralisent en l'absence remarquée de réactions des autorités locales en matière d'aménagement et de contrôle.

Figure 6 : La réalisation d'une clôture par le résident du rez-de-chaussée : une expression matérielle de démarcation du territoire (ZHUN « Plaine Ouest ») (cl. H. Mebirouk, 2002)  
The completion of a fence by the resident of the ground floor: a physical expression of the demarcation of the territory (ZHUN « Plaine Ouest »)



- 37 Ce faisant, l'espace ainsi produit devient le support privilégié de pratiques domestiques ménagères (lessive, lavage de tapis, étendage du linge, séchage de la laine et du couscous à même le sol, etc.), et de pratiques rurales (micro-élevage, culture de plantes potagères sur des micro-parcelles), le support d'activités récréatives (aire de jeux pour enfants), le lieu de dépôt de meubles désuets, le coin idéal pour se rafraîchir pendant les journées chaudes d'été, et même un lieu de stationnement de véhicules.
- 38 Le nouvel espace, contigu à la sphère privée et produit illégalement, peut servir également à recevoir une variété d'activités informelles perçues comme un moyen d'améliorer quelque peu les conditions de vie de la famille.
- 39 Ces différentes pratiques observées dans les ZHUN Plaine Ouest et El-Bouni incitent à chercher à savoir s'il n'y aurait pas chez l'habitant des attitudes contradictoires d'extraversion et d'introversio. Dans la mesure où ce comportement particulier se manifeste par l'ouverture de l'espace sur l'extérieur pour prendre une forme extravertie au détriment de l'intimité familiale qu'il tente parallèlement de sauvegarder par l'obturation des balcons et loggias (Mohdeb, 1992).
- 40 D'ores et déjà, nous pouvons admettre que les pratiques spatiales afférentes aux espaces attenants à l'immeuble sont corollaires de facteurs endogènes, notamment le facteur culturel : les habitants du rez-de-chaussée se donnent le droit de s'approprier

ce qui pourrait être le prolongement naturel de leur logement. Et que l'appropriation de l'espace et le détournement d'usage qui en résulte sont tributaires de facteurs exogènes émanant de la conception et du mode de gestion de l'espace habitant : « Il est reproché aux spécialistes de l'architecture moderne de ne pas prendre en compte les facteurs socioculturels tels que la structure familiale, la nature des relations sociales, la place de la femme et l'importance de l'intimité à l'intérieur des constructions » (Boubekeur, 1986). Par ailleurs, les déficiences en matière d'application des textes juridiques (déterminant clairement les limites et les affectations des différents espaces privé, collectif et public)<sup>6</sup>, encouragent la reconstitution par les habitants d'une hiérarchisation de l'espace par l'instauration d'espaces intermédiaires, et la diversité des usages qu'ils en font.

## L'espace public : un patchwork de pratiques sociales et commerciales

- 41 À la Plaine Ouest et El-Bouni, la rue et les autres espaces publics sont des lieux privilégiés pour l'établissement de toute une vie de relations et d'activités bravant pouvoirs publics, lois et normes. Ces deux cités exhibent un patchwork de pratiques sociales qui renvoient à un ensemble d'actions individuelles et collectives initiées par les habitants et qui coexistent et se mêlent dans le même espace (tableau 4).

Tableau 4 : Les principaux usages assignés à l'espace public (Source : H. Mebirouk, enquête sur terrain, 2002)

*The main uses allotted to the public space*

Types d'espace	Usage primaire	Usage surimposé
Chaussée	Voie carrossable	Jeux, circulation piétonne, fête...
Trottoir	Voie piétonne	Jeux, fête, stationnement des véhicules
Parking	Stationnement	Jeux, rencontres, pratique d'activités domestiques
Espace vert	Rencontre et échange	Peu ou pas utilisé
Aire de jeux	Jeux	Fonction de stationnement, pratique d'activités domestiques
Place	Rencontre, réunion, spectacle	Multi-usage

## L'espace public : un lieu de prédilection de la population du troisième âge et des jeunes pour les rencontres et le jeu

- 42 Rares sont les nouvelles cités qui disposent d'espaces verts (jardin public, square, parc). Par bonheur, certains quartiers de la Plaine Ouest et d'El-Bouni en sont pourvus. Et pourtant, les habitants, et notamment la population du troisième âge et les jeunes, ignorent ces espaces et préfèrent s'approprier la rue. Le très faible taux de fréquentation des jardins publics par la population s'explique en partie par l'absence de surfaces arborées et de commodités (toilettes publiques), par la dégradation du mobilier urbain et par l'insécurité. C'est pourquoi, des espaces univalents tels que le parking et la chaussée, dévolus à une circulation motorisée, sont investis en force et reconvertis par les différentes catégories de population soit en lieux de réunion, de

divertissement et de détente, soit en lieux d'activité commerciale ou de service (tableau 5).

Tableau 5 : Le taux d'occupation des espaces publics par la population du troisième âge (Source : H. Mebirouk, enquête sur terrain, 2002)

*The occupancy rate of public spaces by the elderly population*

Types d'espace	Degré d'occupation
Trottoir	20 %
Chaussée	15 %
Parking	35 %
Espace vert, espace sans affectation précise	30 %

- 43 Les sites de rencontre de la population du troisième âge sont choisis pour répondre à une triple motivation : échapper à l'exiguïté du logement et au vacarme, se mettre à l'abri des intempéries et du bruit, et tenter de reproduire l'ambiance de la vie collective qui prévalait dans la ville traditionnelle. Les vieux s'y regroupent en fonction de leurs affinités et de rituels qu'ils ont instaurés. Leur rencontre est l'occasion d'échanger des informations, des points de vue et des savoir-faire, d'évoquer des souvenirs, et de jouer aux échecs, dominos, kharbga<sup>7</sup>. Pour ne pas s'asseoir à même le sol, cette catégorie de population emporte souvent avec elle des chaises, des tapis ou des cartons, des objets sensés offrir un minimum de confort (fig. 7). Globalement, 97 % de la population du troisième âge enquêtée reconnaissent que leurs pratiques constituent une entorse aux normes urbanistiques.

Figure 7 : L'espace public : un lieu favori des personnes âgées pour les rencontres (ZHUN « Plaine Ouest ») (cl. H. Mebirouk, 2002)

*The public space : a favourite place for the elderly's for meetings (ZHUN « Plaine Ouest »)*



- 44 Quant aux jeunes, qui représentent une forte proportion de la population totale des ZHUN, ils recherchent, eux, des lieux animés. Pour pallier l'inexistence d'espaces récréatifs qui leur soient réservés, les jeunes enfants et les adolescents envahissent les entrées d'immeubles, la rue, et les parkings. Ces derniers offrent par leur dimension, leur forme et leur situation généralement à proximité de l'entrée des immeubles, l'étendue nécessaire pour que les enfants et les adolescents puissent courir en toute

désinvolture, faire du vélo, et jouer au ballon, au baby-foot ou à la marelle ; et tout cela à proximité de leur lieu de résidence. Mais en convertissant les entrées d'immeubles, la rue et les parkings en aires de jeux, les jeunes s'exposent quotidiennement à des dangers de circulation.

### **L'espace public : un lieu de conflits d'usage entre l'automobile, le piéton et le résident des immeubles**

- 45 Le stationnement pérenne des véhicules particuliers et des taxis « clandestins » sur le trottoir et les espaces verts atteste de la création d'un nouveau régime de relations entre l'automobile et le piéton, et donne lieu à des conflits d'usage, et à la multiplication des sources de nuisance et de gêne. Par exemple, les parkings illicites fleurissent dans les ZHUN. Les rues et ruelles sont exploitées avec rigueur et vigilance par des jeunes des quartiers qui se sont imposés avec le temps comme une « autorité » ayant plein pouvoir sur l'espace public qu'ils gèrent à leur manière. Lorsque vous trouvez un coin pour garer votre véhicule, n'essayez surtout pas de repartir sans avoir remis la pièce qu'il faut au jeune qui fait semblant de vous guider dans votre manœuvre. Des mesures seront prises à l'encontre du mauvais payeur au cas où il reviendrait.
- 46 Les chauffeurs de taxi « clandestins » dont l'activité est exclusivement commerciale, exploitent les trottoirs, les aires de stationnement des résidents d'immeubles, et le devant des magasins pour stationner. Par ce comportement, ils se sont imposés avec le temps eux aussi comme une « autorité » ayant plein pouvoir sur les espaces appropriés.
- 47 Les aires de stationnement sont également utilisées comme lieu de réunion, de rencontre et/ou de jeu de domino par une partie des habitants en dehors de leurs heures de travail. Dans le même temps, d'autres utilisateurs des espaces publics s'adonnent à des activités de réparation telles que la mécanique et la cordonnerie.
- 48 Reconnus comme abusifs, tous ces comportements se justifient tantôt par l'insuffisance d'aire de parking (par le nombre et par la surface), tantôt par la présence massive d'enfants et adolescents occupant l'espace pour leurs jeux agressifs, tantôt par la nécessité d'exercer une activité. D'ailleurs, tout se passe comme si la voie piétonne, la chaussée et les autres espaces publics étaient prédestinés à des détournements d'usage.

### **Espaces publics : des espaces de commerce par excellence**

- 49 À ces activités sociales viennent se superposer une multitude d'activités commerciales. Le trottoir et la chaussée, conçus respectivement pour une circulation pédestre et une circulation carrossable, se recomposent en marché à ciel ouvert (Korosec-Serfaty, 1990). Les vendeurs qui échappent aux redevances de droit de place, s'approprient l'endroit que personne d'autre n'oserait occuper pour vendre une variété de marchandises (dont les fruits et légumes, bonbons et cigarettes, cosmétiques et lingerie) disposées à même le sol (fig. 8) ou sur des étales rudimentaires, et même sur les capots de voiture. Ce type d'activités est généralement exercé de manière informelle par des jeunes au chômage, sans qualification et souvent dans des conditions précaires. Mais le fait étonnant est que cette appropriation illégale et ce détournement d'usage de l'espace public ne sont pas la seule œuvre du commerce informel. Il est pratique courante que les commerçants dotés de registre de commerce se servent aussi du trottoir pour exposer une certaine partie de leurs produits. Par cet acte, non seulement

ils règlent concrètement le problème de l'exiguïté de leurs locaux, mais également ils recherchent à être au plus près des clients.

- 50 Tous les indices observables affirment que l'espace public est bien le support et l'objet d'occupations privatives et illicites d'activités commerciales, aussi bien réglementaires qu'informelles. De cette manière, au lieu que l'espace public soit un lieu garantissant la libre circulation et le plaisir de l'animation, il est devenu un lieu caractérisé par la congestion, l'étouffement, le désagrément et les tensions.

Figure 8 : Étalage sur la chaussée et le trottoir de marchandises hétéroclites (ZHUN « El-Bouni »)  
(cl. H. Mebirouk, 2002)

*Display of miscellaneous goods on the roadway and pavement (ZHUN « El-Bouni »)*



- 51 Le développement de ces pratiques est tel que l'on se demande ce qu'il restera de public dans un espace voué à la prolifération anarchique de l'activité commerciale non réglementaire. Que devons-nous faire pour lutter contre ces dysfonctionnements ? Faut-il admettre que les missions de suivi et de contrôle en matière de pratiques commerciales et de fiscalité sont rendues inopérantes ? Ou faut-il un encadrement rigoureux de l'activité par les différentes administrations ?

## L'habitant et l'espace public : lien ou conflit ?

- 52 Les espaces publics dans les ZHUN sont généralement compris comme des espaces résiduels à meubler, des lieux vides ou des espaces vite parcourus, difficiles à entretenir et encore à gérer. Ces espaces s'exposent tantôt à des usages sans appropriation réelle, ainsi qu'à des attitudes d'indolence et de démobilité à l'égard de leur entretien, tantôt à des aménagements impliquant des appropriations privatives et les détournements d'usages qui en dérivent, et de surcroît des contournements des normes (Navez-Bouchanine, 1992). Il apparaît que ces espaces ne sont pas toujours lisibles par les habitants, et les usages qui en sont faits ne sont pas toujours ceux qui étaient arrêtés par les plans-masse. Ainsi, l'espace public est le siège d'un patchwork de pratiques sociales constitué par des détournements d'usage et devient par là même le lieu de tension et de conflits.

- 53 Les résultats de l'enquête portant sur la question de la fonction assignée à l'espace public (tableau 6) invitent aux remarques suivantes.
- 54 Plus de 60 % des personnes enquêtées connaissent les fonctions assignées à la chaussée, au trottoir, au parking et à l'aire de jeux. Pour le restant des personnes enquêtées, ces espaces sont soit destinés à recevoir une diversité d'usages dont la circulation piétonne, les jeux et les rencontres, soit constituent le support d'une multitude de petites activités domestiques, commerciales et de services. Cela explique la surimposition d'usages et les multiples formes de détournement d'usage qui en résultent. Et pourtant 60 % de cette population admettent avoir passé outre la réglementation et 55 % d'entre eux sont conscients de l'existence de textes législatifs prohibant leurs actions.

**Tableau 6 : L'espace public : entre fonctions formelles et fonctions informelles (Source : H. Mebirouk, enquête sur terrain 2002)**

*The public space : between formal and informal functions*

Types d'espace	Fonctions primaires	Réponses conformes
Chaussée	Voie carrossable	68,75%
Trottoir	Voie piétonne	62,5%
Parking	Stationnement	61%
Aire de jeux	Jeux	61,5%
Espace vert	Rencontre et échange	32%
Place	Rencontre, réunion, spectacle	32%

En ce qui concerne les espaces verts, 68 % des enquêtés ne lui reconnaissent aucun intérêt particulier ; c'est pourquoi il est peu ou pas utilisé en tant que tel. Quant à la place, elle reste une notion très vague dans l'esprit de la population, ce qui justifie le multi-usage dont elle fait l'objet. Cette « non-reconnaissance » des fonctions des espaces verts et de la place traduit le peu d'intérêt accordé à de tels espaces, et incite à réfléchir sur les raisons d'une telle situation. Faudrait-il comprendre que dans l'ordre des valeurs attribuées à l'espace par la population algérienne figurerait en premier lieu la considération « utilitaire » plutôt que celle de détente, de loisir, de rencontre et d'échanges ?

## Conclusion

- 55 De l'étude des pratiques socio-spatiales dans les ZHUN Plaine Ouest et El-Bouni, nous avons relevé une tendance à la généralisation de la transformation de l'espace habité (allant du remaniement de l'aspect dominant des façades aux empiétements sur le domaine public) et de l'appropriation privative des espaces publics. Les pratiques observées dans les ZHUN sont une réalité vécue au quotidien, et sont d'ailleurs facilement généralisables à l'ensemble des espaces urbains algériens. À proximité du logement et de ses espaces extérieurs, se dessine une polyvalence d'usages qui se matérialise, selon les cas, dans la juxtaposition ou l'imbrication d'usages (Navez-Bouchanine, 1992). La poly-fonctionnalité qui en résulte ne va pas sans créer des conflits entre les activités elles-mêmes (par exemple entre commerce ambulancier et circulation piétonne ou motorisée, entre stationnement de véhicules et jeux des enfants et adolescents, ou encore entre commerce sédentaire et réunion des hommes adultes).

- 56 Les détournements d'usages et les contournements de normes sont révélateurs d'une situation paradoxale mettant face à face une population qui fabrique l'espace et les autorités qui le contrôle. Malgré la mise en place de cadres, structures et outils institutionnels et réglementaires, le non-respect de la réglementation, les détournements d'usage et les appropriations illicites sont pratiques courantes. Cela démontre tout à la fois, le peu d'efficacité de la réglementation en vigueur, les incapacités du pouvoir local et le caractère audacieux des actions des habitants.
- 57 L'ensemble de ces pratiques constitue un trait saillant des villes algériennes où la dynamique démographique est l'un des moteurs essentiels des changements spatiaux et socio-économiques. Avec la fin de l'État providence, la récession économique et la mondialisation, on assiste à une composition sans cesse renouvelée de catégories de population qui, par leur génie, leurs idées et actions innovantes ont réussi à soustraire à l'État les leviers de régulation sociale, spatiale et économique.
- 58 En ce qui concerne le sens à donner au non-respect de la réglementation et aux détournements d'usage induits par les habitants, les points de vue divergent mais sont tous défendables. *A priori* l'inadaptation des espaces intérieurs et extérieurs des nouvelles cités d'habitat planifié a suscité des comportements correctifs qui révèlent l'aptitude des habitants à synchroniser l'habité et leurs pratiques spatiales (Navez-Bouchanine, et Dansereau, 1998). Mais on se demande si ces considérations très pratiques n'en cachent pas des plus stratégiques et plus idéologiques. On pourrait comprendre que derrière les comportements et les stratégies des différentes catégories de population, se dissimulent des considérations de proximité, d'utilité et d'efficacité. Ces comportements traduisent-ils un laisser-faire et un laisser-aller, un moyen de répondre à des besoins que l'État n'est pas en mesure de satisfaire, un moyen de faire valoir des acquis (situation de fait), des droits civiques et constitutionnels et des droits de liberté d'entreprendre, ou encore des formes d'adaptations subtiles de catégories de populations à une conjoncture politique et socio-économique difficile ou encore une réaction des citoyens au système de production spatiale projeté par l'État, et donc une manière de contrer les réformes et modèles proposés par l'État ?
- 59 Ces pratiques socio-spatiales sont source de « désordres », de dégradations du cadre de vie, de dysfonctionnements spatiaux, et de conflits entre les pouvoirs publics et la population. L'atténuation des conflits pourrait être obtenue par un travail de proximité et par l'adoption d'une démarche participative pour instaurer une forme de « démocratie locale » s'appuyant sur une forte implication de la population dans les divers projets inscrits dans les territoires. En somme, cela reviendrait à dire qu'il faut penser globalement mais agir localement en fonction des spécificités territoriales.
- 

## BIBLIOGRAPHIE

AMIRÈCHE (M.), 2000. – *La question des espaces urbains publics dans les grands ensembles à Constantine*, Mémoire de Magister, Département d'Architecture et d'Urbanisme, Université de Constantine, 145 p.

- BENDEDOUCH (A.), 1989. – *Les nouvelles zones d'habitat collectif dans les grandes villes : cas d'Oran*, Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme, Université d'Oran, 276 p.
- BENMATTI (N. A.), 1982. – *L'habitat du Tiers Monde : cas de l'Algérie*, Alger, Édition SNED, 275 p.
- BOUBEKEUR (S), 1986. – *L'habitat en Algérie : Stratégies d'acteurs et logiques industrielles*, Alger, édition OPU, 256 p.
- CASTEX (J.), DEPAULE (J. Ch.) PANERAI (Ph.), 1977. – *Forme urbaine : de l'îlot à la barre*, Paris, Dunod, 230 p.
- CENTRE D'ÉTUDE ET DE RÉALISATION EN URBANISME, 1997. – *POS El-Bouni phases 1 et 2*, Agence d'Annaba.
- COUSIN (J.), 1986. – *L'espace vivant : Introduction à l'espace architectural premier*, Paris, Édition du Moniteur, 236 p.
- CÔTE (M.), 1993. – *L'Algérie ou l'espace retourné*, Algérie, Média-Plus, 362 p.
- CHAUVEAU (F.), DUMONT (F.-T.), LANSARD (E.-B.) 1980. – « Restructurer les “grands ensembles” des HLM », dans *À la recherche de l'urbanité : savoir faire la ville, savoir vivre la ville*, Paris, Academy Édition, 176 p.
- DIRECTION DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME, 1996. – *Recueil de textes législatifs et réglementaires relatifs au foncier et à l'urbanisme*, AADL, Alger.
- DIRECTION DE L'URBANISME, 1998. – *Réaménagement des ZHUN*, wilaya d'Annaba.
- HALL (T. E.), 1971. – *La dimension cachée*, Paris, Seuil, 244 p.
- KOROSEC-SERFATY (P.), 1990. – « Le public et ses domaines – Contribution de l'histoire des mentalités à l'étude de la sociabilité publique et privée », *Espaces et Sociétés*, n° 62-63, p. 29-63.
- LEFEBVRE (H.), 2000. – *La production de l'espace*, Paris, Anthropos, 4<sup>e</sup> éd., 485 p.
- LYNCH (K.), 1976. – *L'image de la cité*, Paris, Dunod, 225 p.
- MANGIN (D.), PANERAI (Ph.), 1988. – *Le temps de la ville. L'économie résonnée des tracés urbains*, Laboratoire de recherche « Histoire architecturale et urbaine-société », École de Versailles, 239 p.
- MEBIROUK (H.), 2002. – *Les espaces publics dans les grands ensembles : Rapports entre espaces conçus et espaces vécus. Cas de Annaba*, Mémoire de Magister, Département d'Architecture et d'Urbanisme, Université de Constantine, 255 p.
- , 2004. – « Espaces publics dans les ensembles de logements collectifs : entre appropriation et détournement d'usage. cas des ZHUN Plaine-Ouest et El-Bouni à Annaba », dans *Actes du Colloque International « Alger face aux nouveaux défis de l'urbanisation »*, Laboratoire de Géographie et Aménagement du territoire, Université des Sciences et de la Technologie Houari Boumediene (Algérie), 28-29 février 2004, p. 409-421.
- MOHDEB (R.), 1992. – « L'espace habité conception et pratique », *Construire*, n° 43, p. 23-29.
- NAVEZ-BOUCHANINE (F.), 1990. – « L'espace limitrophe : Entre le privé et le public, un no man's land ? La pratique urbaine au Maroc », *Espaces et Sociétés*, n° 62-63, p. 135-159.
- , 1992. – « Les espaces publics dans les villes marocaines », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 57-58. (version Internet) : [<http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/datas/annales/boucha.htm>].
- NAVEZ-BOUCHANINE (F.), DANSEREAU (F.), 1998. – « Les stratégies résidentielles dans la ville fragmentée », dans DANSEREAU (F.), NAVEZ-BOUCHANINE (F.) (dir.), *Gestion du développement urbain et stratégies résidentielles des habitants*, Paris, L'Harmattan, p. 19-65.

NEWMAN (O.), 1973. – *Defensible space : people and design in the violent city*, London, Architectural Press, 264 p.

PANERAI (Ph.), DEPAULE (J.-C.), DEMORGON (M.), VEYRENCHÉ (M.), 1980. – *Éléments d'analyse urbaine*, Bruxelles/Paris, édition AAM/Dunod, 232 p.

OFFICE NATIONAL DES STATISTIQUES (ONS), 1998. – *Résultats préliminaires, Recensement Général de la Population et de l'Habitat*, Alger.

SABLET DE (M.), 1991. – *Des espaces urbains agréables à vivre : places, rues, squares et jardins*, Paris, Édition du Moniteur, 285 p.

ZERDOUMI-SERGHINE (Y.), 1996. – *L'appropriation des espaces publics de proximité dans les grands ensembles à Constantine. La gestion en question*, Mémoire de Magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme, Université de Constantine, 233 p.

## NOTES

1. Selon K. Lynch (1976) « dans une ville les éléments qui bougent, en particulier les habitants, ont autant d'importance que les éléments matériels statiques ».
2. Déclaration de Vancouver, dans N. A. Benmatti (1982 : 20).
3. Annaba (ou Bône de son nom colonial) est la quatrième ville algérienne par sa taille. Elle partage avec Constantine la fonction de métropole régionale de l'Est Algérien. Elle est le débouché portuaire de tout un arrière-pays contigu de la Tunisie. Son pouvoir polarisateur a été renforcé depuis qu'elle a acquis une solide base industrielle et des structures universitaires.
4. Actuellement des opérations de logements (sous forme de tours de R+13) sont en cours de réalisation, inscrites dans le cadre de la densification du tissu urbain (réappropriation des poches vides).
5. Expression empruntée à J. Cousin (1986).
6. Du point de vue juridique, l'espace limitrophe ne couvre pas une catégorie juridique en soi, il émane de la catégorie du domaine public défini par le droit public en opposition au droit civil qui régit les biens privés.
7. Jeu de stratégie, typiquement rural, similaire au jeu de « GO ».

---

## RÉSUMÉS

En Algérie, la construction des quartiers de grands ensembles, tout en atténuant la crise du logement, a considérablement altéré le paysage urbain : un tissu urbain en rupture avec la structure urbaine préexistante, caractérisé par l'abolition de la rue et la réalisation d'espaces extérieurs posés comme mesures d'accompagnement ou d'articulation entre logements et équipements. L'inadaptation des espaces dans les ensembles de logements collectifs s'est traduite concrètement par des interventions surprenantes dont l'obturation des loggias, l'extension des pratiques domestiques, le marquage de territoires, et la superposition d'activités. Mais ces interventions qui participent de fait à la redéfinition de l'espace en général et de l'espace public en particulier ne révèlent-elles pas l'existence d'un antagonisme entre espaces conçu et vécu ? Ne

posent-elles pas le problème de l'habitat collectif et celui des carences conceptuelle et gestionnaire ? Pour élucider la question des rapports entre leur conception et leur usage, nous proposons une étude sur des espaces publics dans les ZHUN (Zone d'Habitat Urbain Nouvelle) Plaine Ouest et El-Bouni localisées dans l'aire métropolitaine d'Annaba (Nord-Est algérien).

In Algeria, the construction of districts of large apartment blocks, while attenuating the existing shortage in housing, has considerably altered the urban landscape: an urban texture upsetting the continuity with the pre-existing urban structure, the abolition of the street, and the construction of external spaces set as accessories or as a mean to articulate housing and facilities. The inadaptation of spaces in the apartment blocks has concretely translated into impressive interventions, namely, the closing up of loggias, the extension of domestic practices, the marking of territory, and the superposition of activities. But, don't these interventions – which indeed participate in the redefining space in general and the public space in particular – reveal the existence of an antagonism between two spatial models – the conceived and the real-life experiences? And don't they question the collective housing and also conceptual and management deficiencies? The present study proposes an analysis of the public spaces in the ZHUN (new zones of urban housing) in the Plaine Ouest and El-Bouni located in the metropolitan area of Annaba (North-East of Algeria) to elucidate the issue of the connection between their conception and their use.

## INDEX

**Index géographique** : Algérie, Annaba

**Mots-clés** : appropriation de l'espace, conflits d'usage, détournement d'usage, espace public, gestion urbaine, pratique spatiale, privé/public

**Keywords** : appropriation of space, public space, spatial practice, twisting of use, urban management, user conflict

## AUTEURS

### HAYET MEBIROUK

Faculté des Sciences de la Terre – Université Badji Mokhtar-Annaba,  
hayet\_Mebirouk@hotmail.com

### ANISSA ZEGHICHE

Faculté des Sciences de la Terre – Université Badji Mokhtar-Annaba

### KADDOUR BOUKHEMIS

Faculté des Sciences de la Terre – Université Badji Mokhtar-Annaba, boukhemis@yahoo.com