

LA QUALITE DE VIE DANS LES CITES SOCIO-COLLECTIVES, LE CAS De LA ZHUN ZOUAGHI SLIMANE-CONSTANTINE

BENCHEIKH LEHOCINE Oualid, Maitre assistant classe A, université L'Arbi Ben Mehidi, Oum Boughi.

ben.wahid25@gmail.com

Résumé :

La qualité de vie, c'est un indicateur très important pour mesurer l'intégration de la population et les programmes de logements ou pas, dans l'espace urbain, c'est pour cela qu'il est important, de mesurer la qualité de vie dans les quartiers au vue de déterminer les dysfonctionnements qui sont à l'origine de la non intégration spatiale et la marginalité que connaît ces quartiers aujourd'hui.

Dans notre article, nous allons essayer de mettre l'accent sur la qualité de vie dans un groupement constitué de quatre quartiers d'habitat social collectif (600, 500, 564 et 250 logements) situer au niveau de la zone d'habitat urbain nouvelle Zouaghi Slimane, au vue de tester la capacité de cette dernière à produire un environnement urbain convenable pour ses habitants.

Mots Clés :

La qualité de vie, un indicateur, espace urbain, quartiers, intégration spatiale, habitat social collectif, zone d'habitat urbain nouvelle.

Abstract:

Life Quality is a very important indicator for measuring the integration of the population and housing programs in the urban areas. The measure of neighborhoods' life quality is of great importance to define malfunctions, which are, nowadays the source of spatial non-integration and marginality in these neighborhoods.

In this study, we try to focus on the quality of life in four localities of collective social habitat (600, 500, 564 and 250 neighborhoods) located in the new urban habitat at ZOUAGHI Slimane (Constantine), in order to assess the ability of this new habitat to produce a suitable environment for the residents.

Keywords: Quality of life, indicator, urban space, housings, spatial integration, collective social habitat, new urban habitat zone.

الملخص:

تعتبر جودة الحياة، مؤشرا مهما في تحديد اندماج السكان و البرامج السكنية من عدمه داخل المجال الحضري، لذلك أصبح من المهم قياس جودة الحياة داخل الأحياء من باب تحديد الاختلالات التي من شأنها المساهمة في عدم الاندماج المجالي و التهميش الذي تعيشه أحياؤنا حاليا.

في مقالنا هذا سنحاول تسليط الضوء على جودة الحياة في مجموعة مكونة من أربعة أحياء للسكن الاجتماعي الجماعي (600 و 500 و 564 و 250 مسكن)، متواجدة على مستوى المنطقة السكنية الحضرية الجديدة زواغي سليمان، وهذا للوقوف على القدرة الفعلية لهذه الأخيرة على إنتاج بيئة حضرية ملائمة لسكانها.

الكلمات المفتاحية:

جودة الحياة، مؤشرا، المجال الحضري، الأحياء، الاندماج المجالي، السكن الاجتماعي الجماعي، المنطقة السكنية الحضرية الجديدة.

1. Essai de clarification conceptuelle de la qualité de vie

La définition première de la qualité de vie, appliquée au fait urbain, se rapporte aux conditions matérielles d'existence. Il s'agit d'une préoccupation qui remonte aux courants hygiénistes de la fin du XIXe et du début du XXe siècle, alors que des conditions sanitaires et de logement très difficiles affectaient les populations des villes industrielles. De telles conditions de l'environnement urbain, touchant à l'eau et à l'air notamment, sont toujours tenues pour essentielles à une bonne qualité de vie.¹

Donc le bien-être, ici, relève du statut socio-économique, essentiellement du revenu pourrait-on dire, et d'indicateurs matériels qui renvoient à l'espace vécu par les gens, notamment la structure résidentielle et l'organisation spatiale des services de base dans l'optique d'en évaluer l'accessibilité.²

La qualité de vie en milieu urbain ne se limite toutefois pas à circonscrire les besoins fondamentaux des gens, puisqu'elle peut comprendre des aspects plus subjectifs, comme l'atteinte des aspirations individuelles.³ La qualité de vie serait, dans cette optique, une affaire personnelle, correspondant aux valeurs et aux perceptions de chacun. Mais il est bien difficile de s'entendre sur les valeurs et les aspirations pouvant être tenues comme nécessaires à la

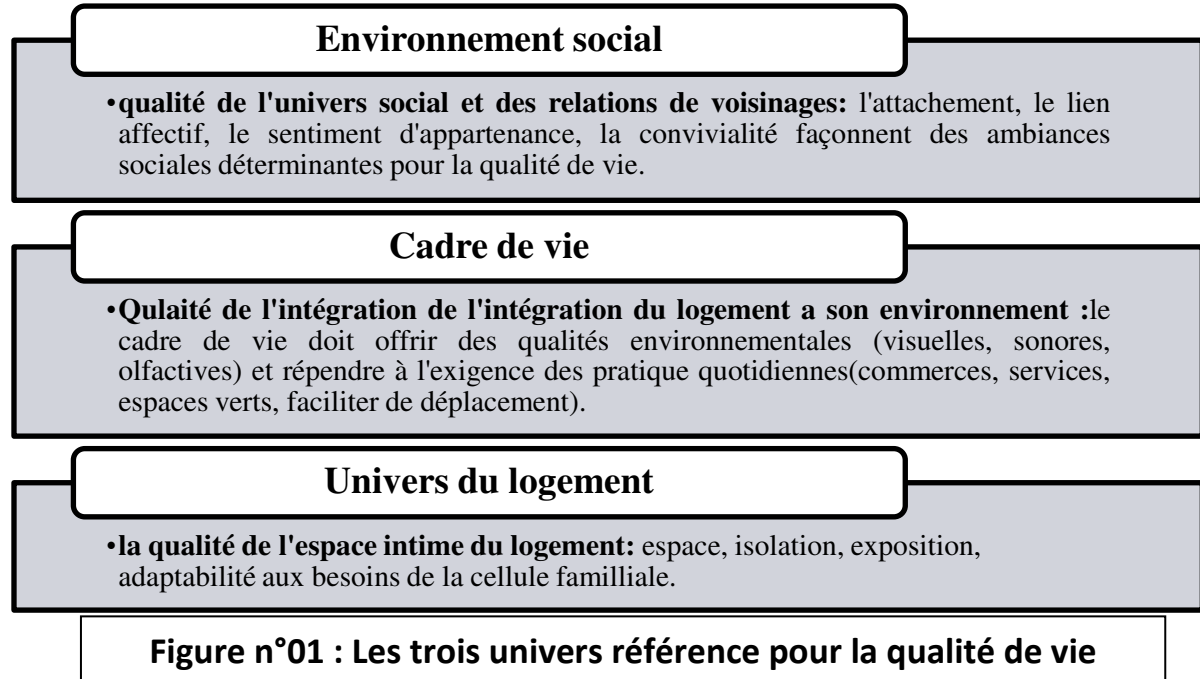
¹Gilles Sénécal, Pierre J. Hamel et Nathalie Vachon. Forme urbaine, qualité de vie, environnements naturels et construits Éléments de réflexion et test de mesure pour la région métropolitaine de Montréal. Cahiers de géographie du Québec. volume 49.numéro 136. 2005

² BAILLY, Antoine (1984) La géographie des représentations: espaces perçus, espaces vécus. Paris, Masson.

³BAILLY, Antoine (1984) La géographie des représentations: espaces perçus, espaces vécus. Paris, Masson.

qualité de vie et être reconnues comme communes à l'ensemble des sociétés urbaines.¹ Certaines études misent plutôt sur la satisfaction vis-à-vis du logement ainsi que sur les composantes du cadre de vie et de l'environnement social.²

La qualité de vie est associée à la notion de proximité, de voisinage, d'environnement immédiat. Donc La qualité de vie est ainsi perçue à travers trois univers de référence complémentaires mais non compensatoires. Qui sont :³



Pour mesurer la qualité de vie nous avons deux approches principales :

L'approche objective tend vers l'évaluation quantitative des conditions de vie. La démarche consiste à considérer le territoire en fonction de ses potentialités et carences. À travers la présence ou l'absence d'un certain nombre d'éléments identifiés comme générateurs de qualité de vie, des disparités spatiales peuvent être mises en évidence. Ces analyses reposent sur des traitements statistiques capables de produire une connaissance précise des qualités environnementales des cadres de vie. C'est ainsi que des notions d'accès, de répartition, d'adéquation entre l'offre et la demande peuvent apporter une plus value

¹MURDIE, Robert A., RHYNE, Darla et BATES, Judy (1992) Modélisation des indicateurs sur la qualité de vie au Canada: une étude de faisabilité. Ottawa, Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie.

²CAMPBELL, Angus, CONVERSE, Philip et RODGERS, Willard L. (1976) The Quality of American Life. New York, Russell Sage Foundation.

³Natalia SAULNIER. De la qualité de vie au diagnostic urbain : vers une nouvelle méthode d'évaluation Le cas de la ville de LYON .Doctorat en géographie, aménagement et urbanisme. Université Lumière Lyon 2. (2005).

analytique. L'analyse des conditions objectivables de l'existence n'aborde pas les perceptions subjectives et l'expérience directement vécue avec le milieu.¹

L'approche subjective propose une vision de la qualité de vie basée sur la connaissance des préférences et de la satisfaction des individus. Ces études qualitatives permettent un élargissement de la compréhension de la qualité de vie. Des questionnaires directement soumis à la population ou des entretiens, sources d'informations plus approfondies, permettent de saisir les opinions des individus. Il ne s'agit pas d'évaluer la satisfaction mais de prendre connaissance des éléments qui engendrent cette satisfaction. À travers une enquête sur les goûts, les aspirations, les désirs du plus grand nombre, la perception de la qualité de vie devient saisissable.²

2. Présentation de la ZHUN ZOUAGHI Slimane :

La zone urbaine Zouaghi est située au Sud de la ville de Constantine, elle occupe la partie nord du plateau d'Ain el Bey. C'est une extension directe de la ville de Constantine et elle est traversée par la route nationale n° 79 (voir La carte 01).

Elle appartient à deux secteurs urbains en l'occurrence : secteur urbain 5 juillet 1962 et le secteur urbain les Mûriers. (Voir La carte n° 02). La superficie estimée de cette zone est de 1241,70 ha.³ La majeure partie de cette superficie c'est des terrains domaniaux (66.48 %), ce qui a facilité les opérations d'implantation de différents projets de constructions.

Même la partie privés, elle a été affectées pour Implantation de lotissements (Beb Djedid, les cerisiers, Abbaine Ramdane, El Islah, Les amandiers), alors que celle-ci représentent 33.52 % de la superficie total du périmètre urbain de la ZHUN ZOUAGHI Slimane.

3. Une Situation favorable

La ZHUN ZOUAGHI Slimane se trouve dans un endroit stratégique due a:

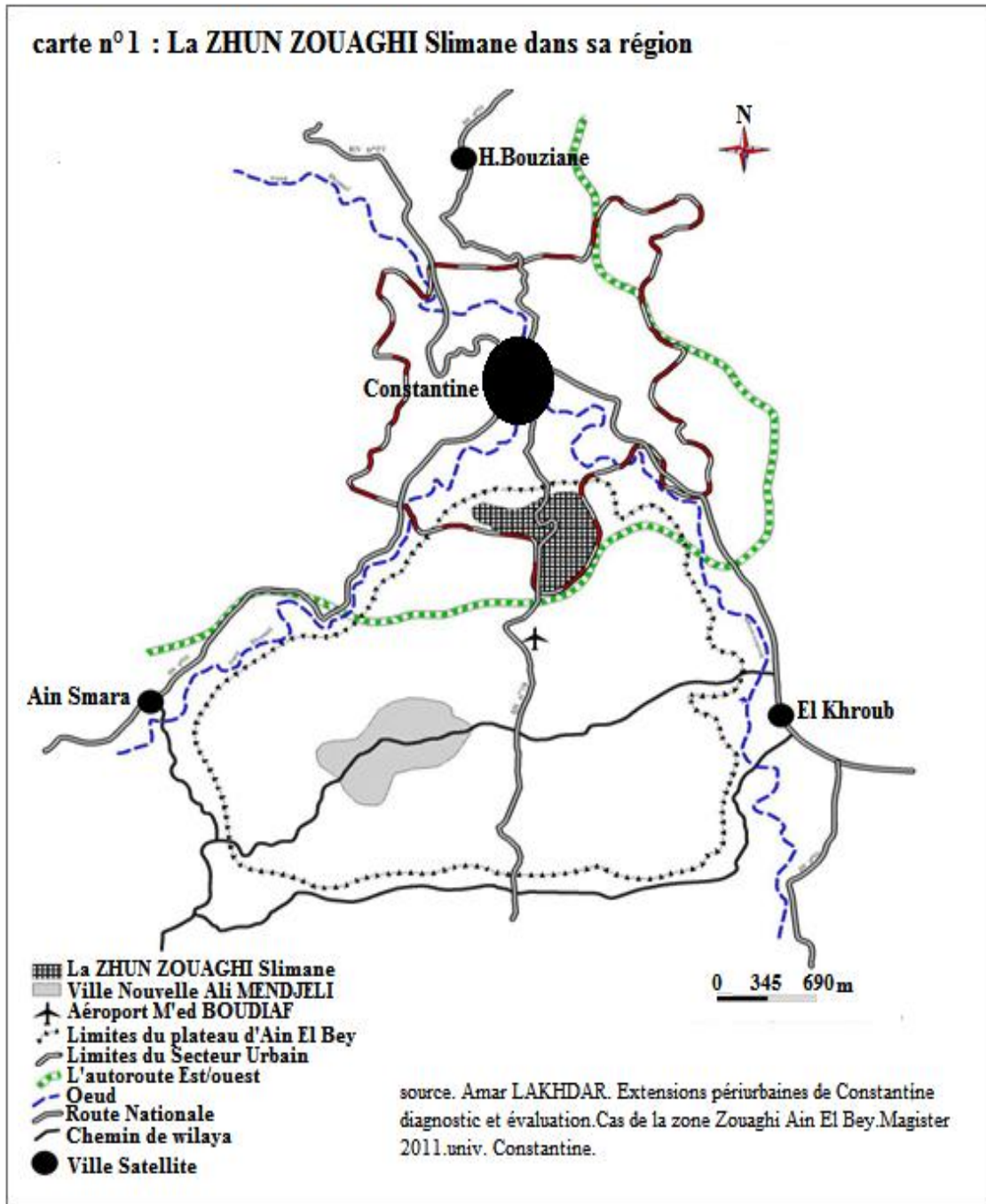
- 1- Deux (02) grands équipements en l'occurrence l'université de Constantine 1 et l'aéroport Mohamed Boudiaf.
- 2- Deux (02) axes routiers très importants: la route nationale 79 qui relie la wilaya de Constantine/Oum el Bouaghi, et l'autoroute Est-Ouest.
- 3- Elle une ville nouvelle (Ali MENDJELI), a mis chemin d'elle.

¹Rapport d'étude du Centre d'Études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques : De la qualité de vie au diagnostic urbain, le cas de la ville de LYON. Page 11.

²Rapport d'étude du Centre d'Études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques: De la qualité de vie au diagnostic urbain, le cas de la ville de LYON. Page 11.

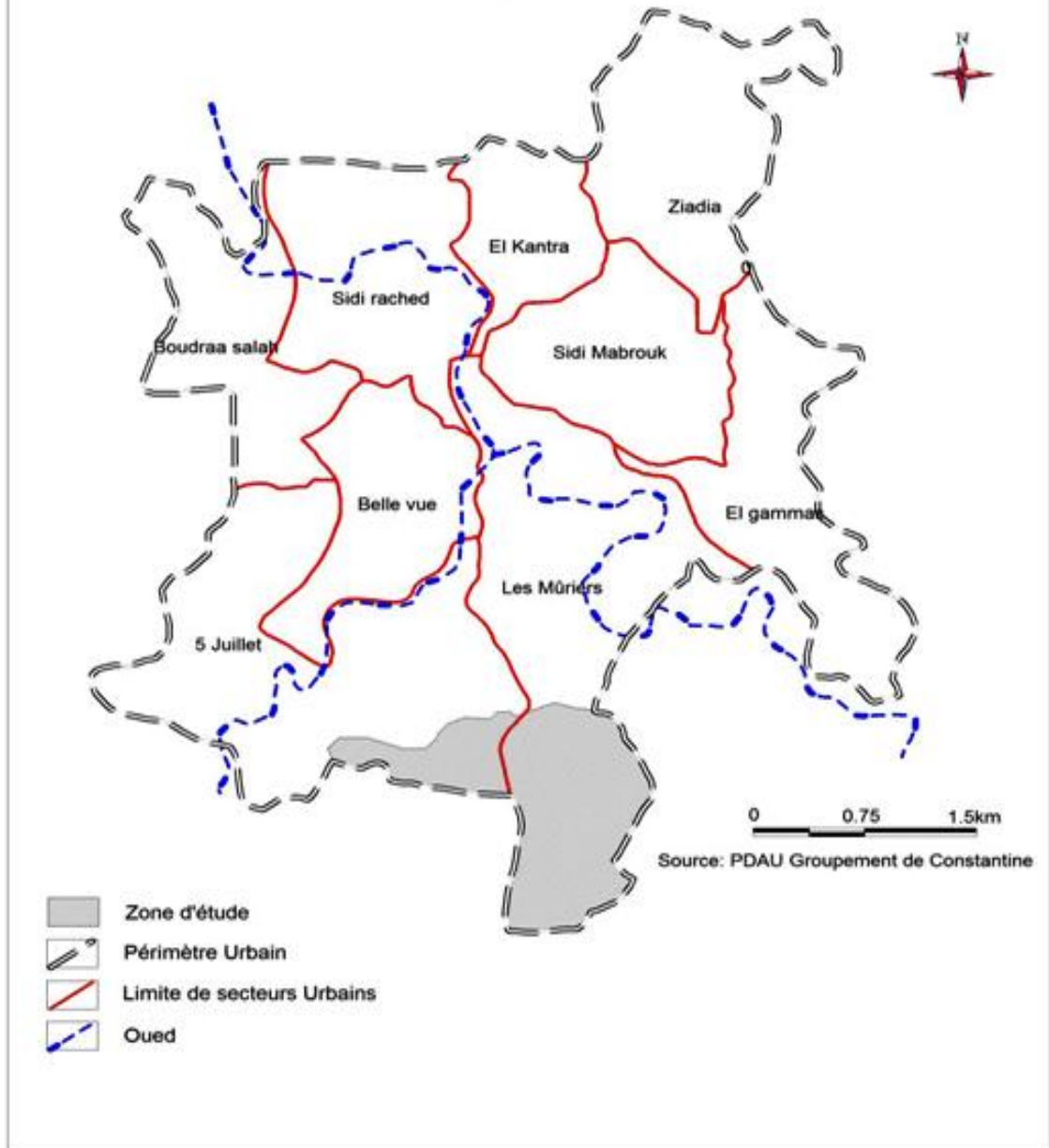
³LAKHDAR Amar, Extensions périurbaines de Constantine diagnostic et évaluation Cas de la zone Zouaghi Ain El Bey. Thèse de Magister en Aménagement Urbain(2011).université de Constantine. Page 112.

Touts ces caractéristiques montre l'importance de la situation de notre aire étude et justifie, le choix de ce dernier comme un axe d'extension Sud de la ville de Constantine.



carte 02

Ville de Constantine:
Situation de la zone Zouaghi Ain El Bey par apport aux secteurs urbains



4. Répartition de l'habitat dans la ZHUN ZOUAGHI Slimane :

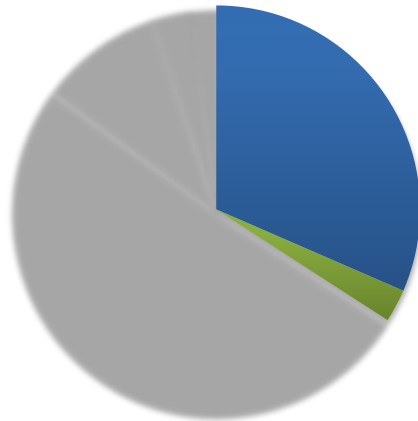
D'après le tableau 01 et le graphe 01 qui vas avec, nous constatons que le type individuel représente la majeure partie des logements dans la ZHUN avec 65.87 % du total de logement, alors que le logement collectif est de 34.13 % (31.53 % socio collectif) du total, donc la ZHUN ZOUAGHI est caractérisé par un habitat individuel.

L'habitat auto-construite vient en premier avec 50.98 %, après c'est le socio collectif avec 31.53 %, ensuite les autres types, promotionnel, les chalets, Collectif promotionnel, lotissement illégal, respectivement 9.74%, 4.28%,3.17%, 2.6 %, 1.99 %.

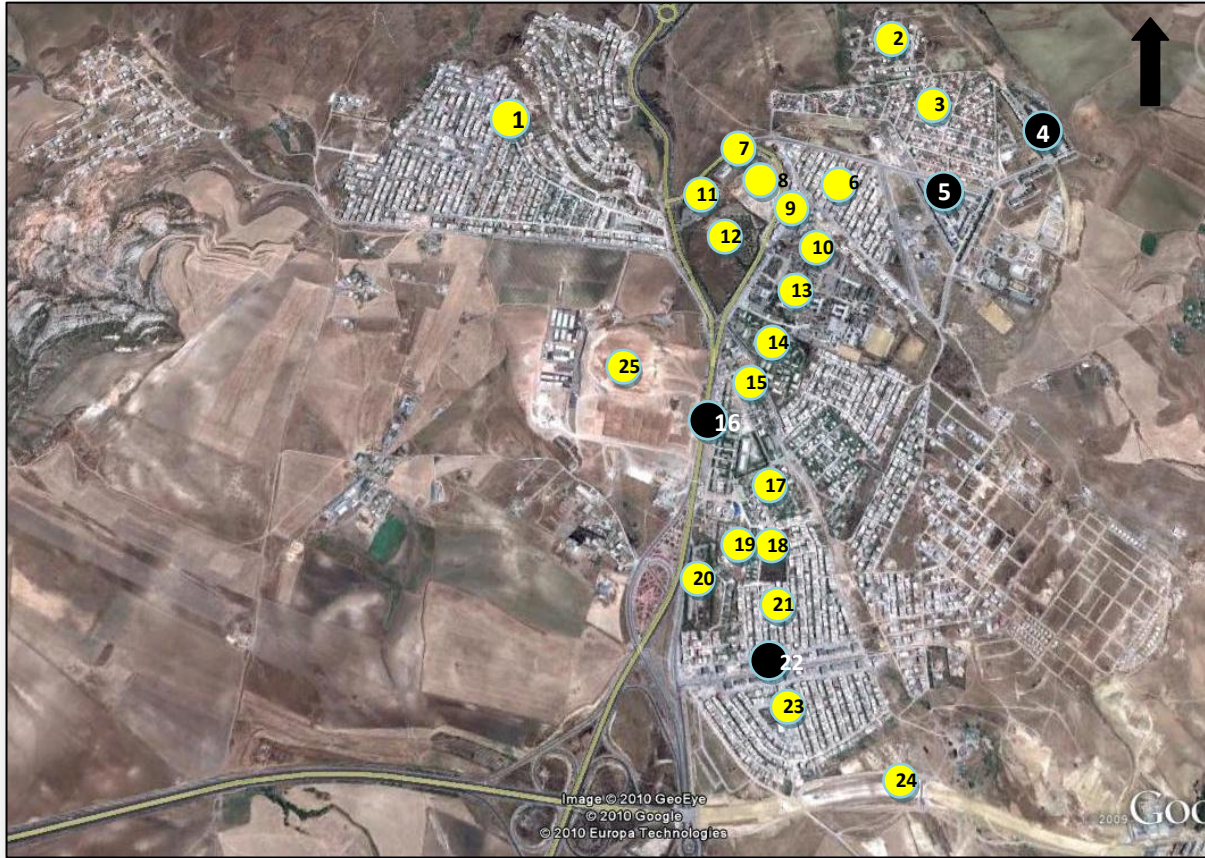
Tableau 01: le nombre de logement selon le type dans ZHUN ZOUGHI.

Les types	Le nombre de logement	%
Socio collectif	1842	31,53
Collectif promotionnel	152	2,60
Total des types collectifs	1994	34,13
Auto construction	2978	50,98
Promotionnel	569	9,74
Chalet	185	3,17
Illégal	116	1,99
Total des types individuels	3848	65,87
Total général	5842	100

Source : DUC Constantine + traitement de l'auteur



Carte 03: La zone d'habitat urbain nouvelle Zouaghi : Occupation du sol



- | | | | |
|----|--|----|---|
| 1 | Lotissements Ain El Bey El Fedj 2 ^{ème} Tranche, Lotissement Lamouri Lotissement Bel Hadj, Lotissements Ain El Bey El Fedj 1 ^{ère} Tranche Lotissement El Kalitoussa | 14 | Faculté de géographie, aménagement et sciences de la terre. |
| 2 | Lotissement Ain El Bey I 5 ^{ème} Tranche | 15 | Cité 47 logements (Chalets) |
| 3 | Lotissement Géric | 16 | Cité 250 Logements |
| 4 | Cité 500 Logements | 17 | Cité 58 logements (Chalets) |
| 5 | Cité 600 Logements | 18 | ONM (office national de météorologie) |
| 6 | Lotissement Ain El Bey I 1 ^{ère} Tranche | 19 | Cité 16 logements (Chalets) ONM |
| 7 | Direction des douanes | 20 | COSIDER |
| 8 | La Gendarmerie | 21 | Lotissements Ain El Bey El Fedj 1 ^{ère} Tranche |
| 9 | Cité Tlemcen 80 Logement | 22 | Cité 564 Logements Bouaamama |
| 10 | Cité 72 Logements | 23 | Lotissements Ain El Bey El Fedj 2 ^{ème} Tranche |
| 11 | Labo de l'environnement | 24 | L'autoroute Est-Ouest. |
| 12 | Cimetière | 25 | Station Tramway |
| 13 | Cité Universitaire | | |

5. Le logement social collectif :

Dans la ZHUN ZOUGHI nous avons quatre cités de logement social, en l'occurrence, Cité 500 Logements, Cité 600 Logements, Cité 564 Logements et cité 250 logements, pour la cité 564 logements l'OPGI¹ n'a construit que 492 logement, leurs nombre de logements représente 31.53 % du total des logements de la ZHUN ZOUAGHI Slimane. (Voir la carte 03)

5.1. Le logement social collectif en dur:

Nous avons 3 groupements de logement sociaux en l'occurrence :

- Cité 600 logements et 500 logements.
- Cité BOUAAMAMA 564 logements (SONATIBA).
- Cité de l'université ou 500 logements.

La hauteur des constructions est entre 4 et 5 étages (R+4, R+5), le RDC est utilisée comme local commercial, sur tout dans les bâtiments qui se trouvent sur les grands boulevards.

La majeure partie de logement sont des F3 d'une superficie de 74.88 m² (dans le cas des cités 500 et 600 logements), 74.71 m² pour la cité 564 logements.



Photo n° 01 : Cité 500 logements le type d'habitat socio collectif en dure



Photo n° 03 : Cité 600 logements le type d'habitat socio collectif en dure

¹ OPGI : office national de promotion et de gestion immobilière.



Photo n° 03: Cité Bouaamama 564 logements

le type d'habitat socio collectif en dure



Photo n° 04: Cité Bouaamama 564 logements

le type d'habitat socio collectif en dure

5.2. Le logement collectif social en préfabriqué:

Ce type représente 250 logements (23 bâtiments) se situent au milieu de la cité frères Ferrad. Il comporte des bâtiments de trois niveaux (R+3).

L'année 1982 marque le début des travaux pour la réalisation de ce programme d'habitat, confié à une société italienne, ce programme propose des logements F3 et F4 d'une surface de 87.73 et 69.53 m² (125 logements F3 et 125 logements F4).

Les RDC des bâtiments qui se trouvent sur la rue principale, sont utilisées à des fins commerciales. Ce type d'habitat occupe une superficie de 32250 m² (13 % de la superficie de l'espace consacré pour les logements collectifs).



Photo n° 05: Logement social collectif en métal (cité
250 logements les frères Ferrad)



Photo n° 06: Logement social collectif en métal (cité
250 logements les frères Ferrad)

Tableau 02: La surface bâtie selon les types de logements

Les types	Nombre de logements	%	La superficie (H)	%
Socio collectif	1842	46.05	22,11	11.18
Les autres types	4000	53,95	175,63	88,82
Total	5842	100	197,74	100

Source : DUC. Constantine +traitement de l'auteur

D'après le tableau 02, le nombre de logement socio collectif représente 46.05 % des logements construits dans la ZHUN ZOUAGHI Slimane, et les autres types de logements constituent 53.95 % réunies.

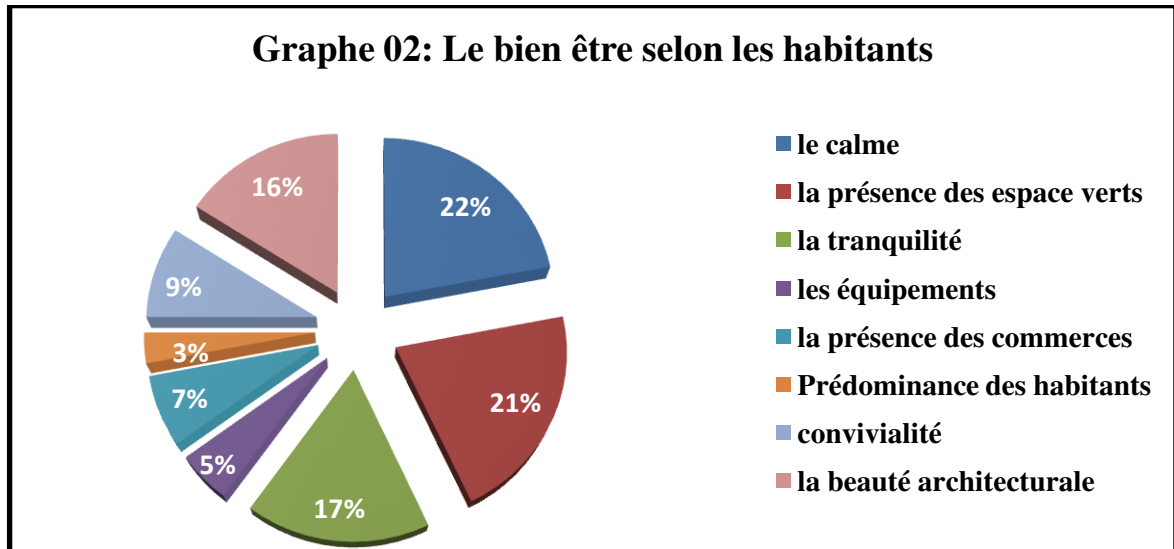
La surface consacrée à chaque groupe de logements représente respectivement 11.18 % et 88.82 % de la surface totale bâtie.

Donc la surface du logement social collectif représente 11.18 % de la surface total consacré aux autres programmes de logements.

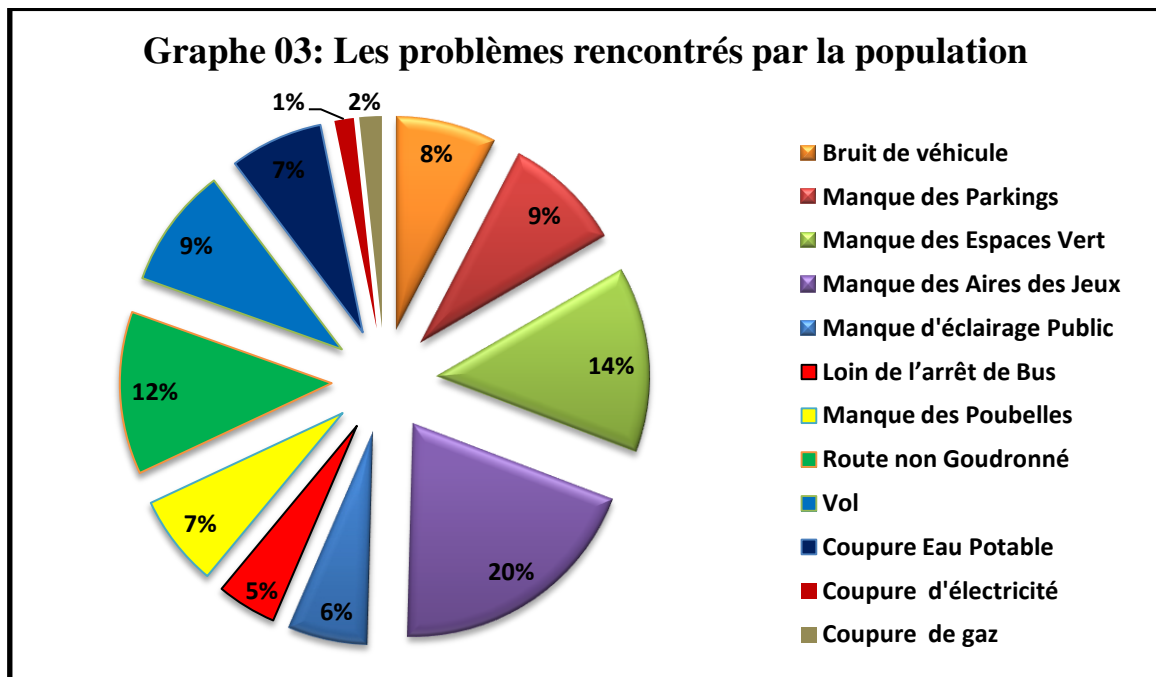
6. Etude de cas : Analyse des Questionnaires

Dans notre travail nous avons choisi, quatre cités de logement social comme échantillon en l'occurrence, la cité 600 logements, 500 logements, 564 logements et 250 logements.

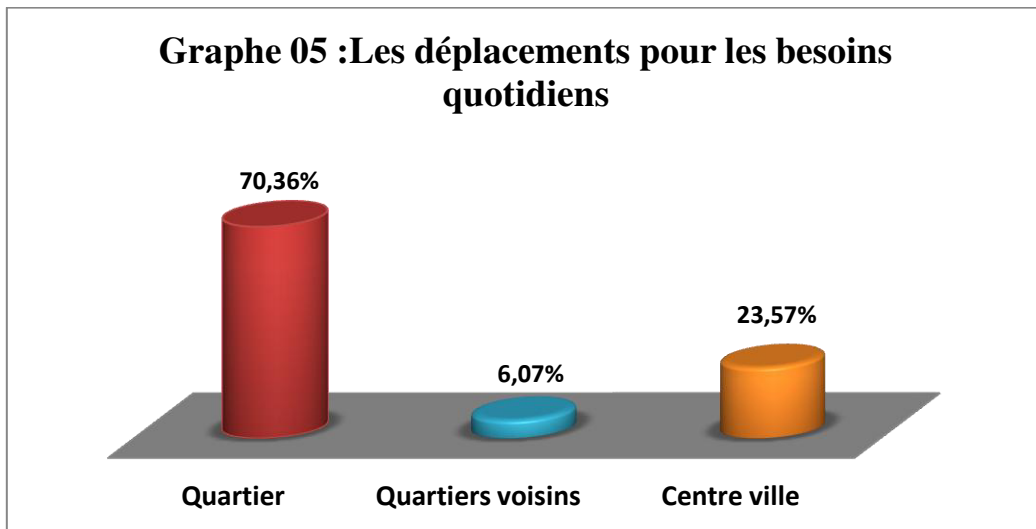
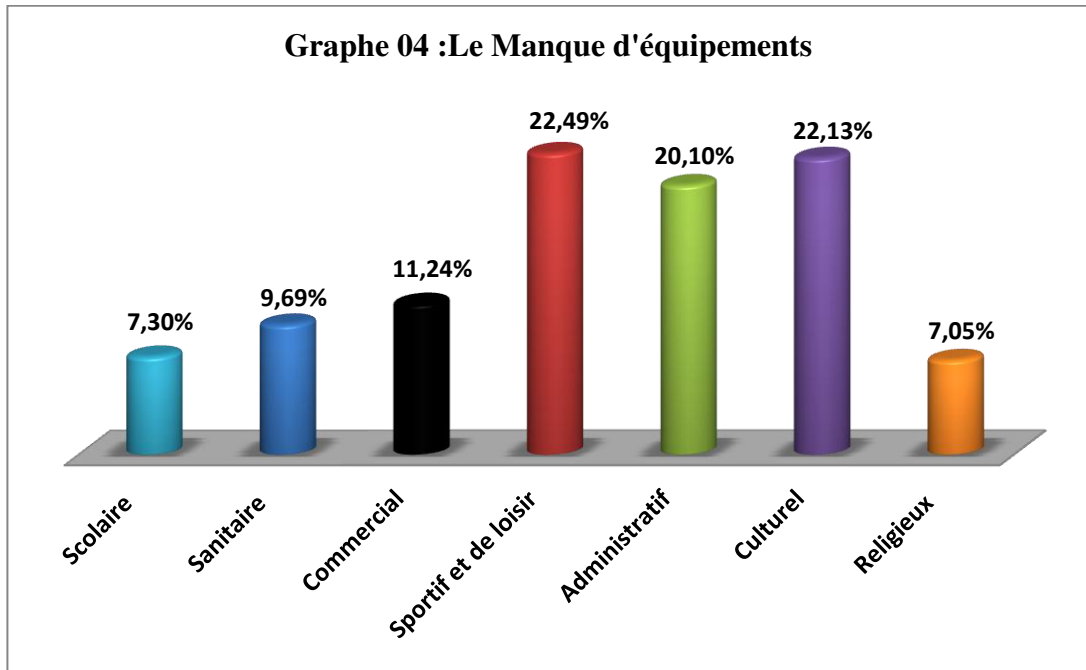
Donc Mesurer la qualité de vie des habitants dans les quatre cités d'habitat social collectif (500 logements, 600 logements, 564 logements, 250 logements) dans la ZHUN Zouaghi Slimane, est un objectif qui nous a conduits au choix d'une méthodologie quantitative. De ce fait, nous avons mené une enquête en 2014 par questionnaires basée sur des questions directes facilement exploitables, et cela auprès d'un échantillon de 200 ménages (10 %). Les questionnaires ont été distribués dans les établissements scolaires des Quartiers.

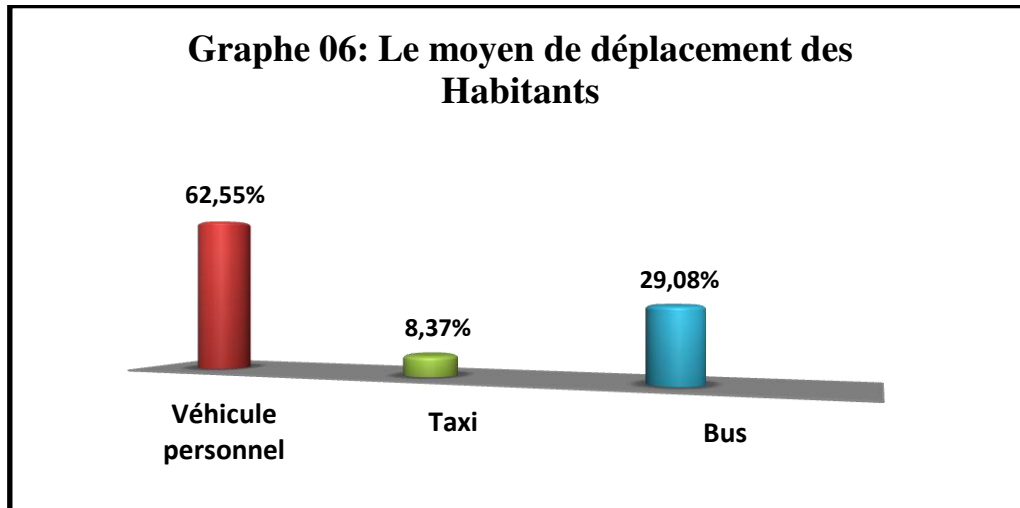


D'après le graphe 02, nous avons 22 % des questionnés, ont jugés que le calme c'est le synonyme exacte du bien être, alors que 21 % ont opté pour la présence des espaces verts et 17 %, 16 % pour respectivement la tranquillité et la beauté architecturale. Les autres réponses varient entre 3-9 % (respectivement convivialité, la présence des commerces, les équipements et en dernier prédominance des habitants).



Cette population connaît des différents problèmes: à travers le graphe 03, il nous semble clair que la plupart de la population se plaignent du problème de manque des aires des jeux pour les enfants avec un taux de 20%, suivie par le manque des espaces verts avec 14 %, puis le problème des routes non goudronnée qui vient en troisième rang avec 12 %, tandis que le reste des problèmes, ont des proportions qui varient entre 9 et 1% de la totalité des réponses.





Résultats :

L'enquête a révélé ce qui suit :

- Des quartiers d'habitat social collectif, habité par une population d'un certain niveau social, puisque 62 % d'entre eux possèdent des véhicules particuliers et 94 % des chefs de ménages sont actifs, dont 38 % sont des cadres supérieurs et 34 % sont des fonctionnaires.
- Les désagréments ressentis par les habitants sont d'abord liés au manque des aires de jeux pour les enfants et les espaces vert, puis les route et les accès qui ne sont pas goudronnées.
- Pour les équipements les habitants parlent d'un manque dans les équipements sportifs et de loisirs et les équipements culturels et administratifs.
- En ce qui concerne le stationnement, ils en sont globalement satisfaits.
- Quant aux commerces et services, ils jugent que la présence des petits commerces alimentaires est d'une grande importance, au même titre que les services et les commerces non alimentaires, d'ailleurs 70 % des habitants, ce déplacent dans le quartier pour obtenir des besoins quotidiens.

Nous dirons enfin, pour conclure pour ces quartiers, que les impressions de ses habitants sur la qualité de vie se focalisent essentiellement sur les équipements comme l'indicateur le plus pertinent. Viennent ensuite la sécurité, le bruit, la disponibilité de l'eau, la propreté, le bien – être.

Ces représentations que nous livrent les habitants, conjugués à celle des acteurs urbains, en l'occurrence la représentation administrative de l'Assemblée Populaire Communale (APC) et celle des directions de Wilaya, permettront de prioriser les actions à entreprendre, pour répondre à leurs attentes en matière de qualité de vie urbaine.

Des recommandations pour une qualité de vie urbaine meilleure :

1- Pour le logement :

- La taille (une bonne superficie).
- L'exposition.
- L'isolation sonore.
- Confort.
- Ensoleillement.

2- Le cadre de vie :

▪ Potentialités et fonctionnalités de territoires :

- Proximité des transports en commun.
- Facilité de déplacement.
- Proximité des commerces et des services.
- Proximité des Espaces verts et aires de jeux.
- Proximité des équipements publics.

▪ Qualité environnementale :

- Qualité de l'environnement sonore.
- Qualité de l'aire.
- Propreté.

▪ Ambiances urbaines :

- Calme.
- Sécurité.
- Beauté architecturale.

3- Ambiance de vie et univers social :

- Convivialité.
- Sociabilité.
- Qualité des relations de voisinages.

Conclusion :

La qualité de vie exprime aujourd'hui le droit à une meilleure vie en ville. Elle renvoie aux notions de conditions de vie, de niveau de vie et de cadre de vie, de l'intégration urbaine. Les ingrédients pour réussir une bonne qualité de vie, on les puise dans le champ incommensurable du développement durable¹.

Quant à l'étude menée dans le cadre de cette recherche sur l'ensemble constituer, de quatre quartiers socio collectifs, elle a permis de révéler que les aspirations des habitants des quartiers, rejoignaient les préoccupations des acteurs urbains. Et dans le domaine de l'aménagement urbain, il faut repenser, au niveau local, les modes de conception et d'aménagement de nos quartiers, recommander une qualité de vie meilleure, conduit à simplement prioriser les impératifs socio-environnementaux en milieu urbain.

REFERENCES

¹ Nedjoudj BOUARROUDJ. De la qualité de vie urbaine a Constantine : 5 juillet, quartier écologique ? . Article dans la revue Sciences & Technologie **D**. n°40 (2014).page 45-52.

1. BAILLY, Antoine (1984) La géographie des représentations: espaces perçus, espaces vécus. Paris, Masson.
2. CAMPBELL, Angus, CONVERSE, Philip et RODGERS, Willard L. (1976) The Quality of American Life. New York, Russell Sage Foundation.
3. Gilles Sénécal, Pierre J. Hamel et Nathalie Vachon. Forme urbaine, qualité de vie, environnements naturels et construits Éléments de réflexion et test de mesure pour la région métropolitaine de Montréal. Cahiers de géographie du Québec. volume 49.numéro 136. 2005
4. LAKHDAR Amar, Extensions périurbaines de Constantine diagnostic et évaluation Cas de la zone Zouaghi Ain El Bey. Thèse de Magister en Aménagement Urbain(2011).université de Constantine. Page 112.
5. MURDIE, Robert A., RHYNE, Darla et BATES, Judy (1992) Modélisation des indicateurs sur la qualité de vie au Canada: une étude de faisabilité. Ottawa, Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie.
6. Natalia SAULNIER. De la qualité de vie au diagnostic urbain : vers une nouvelle méthode d'évaluation Le cas de la ville de LYON .Doctorat en géographie, aménagement et urbanisme. Université Lumière Lyon 2. (2005).
7. Nedjoud BOUARROUDJ. De la qualité de vie urbaine a Constantine : 5 juillet, quartier écologique? Article dans la revue Sciences & Technologie D. n°40 (2014).page 45-52.
8. Rapport d'étude du Centre d'Études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques: De la qualité de vie au diagnostic urbain, le cas de la ville de LYON. Page 11.