

ATTRACTIVITE ET QUALITE DE VIE, CAS DE LA VILLE D'OUM EL BOUAGHI

Sarra Ismahane NADJAR¹ & Pr. Said MAZOUZ²

¹ Doctorante, université d'Oum El Bouaghi, Algérie

Sarraismahanenadjar@gmail.com

²Département d'architecture, université d'Oum El Bouaghi, Algérie

Résumé :

L'attractivité d'un territoire est généralement assimilée à la capacité de ce territoire à attirer et à retenir les facteurs mobiles de production et/ou de population. L'attractivité territoriale est composée de plusieurs types et composantes, un de ces types est l'attractivité liée au cadre de vie, qu'est la capacité d'une ville, d'un territoire ou d'un quartier d'attirer et de donner envie de venir et de rester en offrant le meilleur cadre de vie, la meilleure offre urbaine (espaces publics, équipements, services, commerces, etc.), la sécurité, l'offre scolaire et universitaire qui deviennent des éléments décisifs dans les choix de localisation résidentielle. Certains l'appellent attractivité résidentielle qui est à son tour multiple par les différents acteurs qui peuvent être attiré que ce soit des touristes, des cadres, des hommes d'affaires, des consommateurs, des entreprises... etc.

L'objectif de cette contribution est d'analyser l'attractivité de la ville d'Oum el Bouaghi liée au cadre de vie à travers un quartier d'habitat collectif. La recherche procède par une modélisation de l'espace par le biais des techniques de la syntaxe spatiale en se basant sur les propriétés d'accessibilité et par un questionnaire dédié aux habitants.

Améliorer la qualité de vie, améliorer l'attractivité ? L'attractivité est une conséquence de la qualité de vie : améliorer le quotidien des habitants participe à l'amélioration de l'attractivité de leur territoire. Le diagnostic de la qualité de vie à la ville d'Oum el Bouaghi nous a permis de dégager certains déséquilibres dont il faut traiter et des opportunités dont il faut profiter au futur pour l'amélioration de l'attractivité et la qualité de vie à la ville.

Les mots clés : attractivité, cadre de vie, habitat collectif, syntaxe spatiale, quartier.

1- Introduction :

L'attractivité joue un rôle primordial pour la vie et l'avenir des villes, des territoires et des quartiers car le choix de l'implantation humaine et économique se fait en fonction de cette dernière. L'attractivité ne se réduit pas aux fonctions économiques (échanges, production, investissement...) des villes, elle renvoie aux dimensions urbaines, sociales, culturelles. En plus de la production, il y'a l'identité que la ville offre à ses habitants et aux services tels que : le bien être, l'espace public, le loisir, la qualité de vie, ...etc.

La qualité de vie, un des facteurs principaux de l'attractivité, dont certains pays renforce leur attractivité par l'amélioration de la qualité de vie urbaine. En effet L'attractivité c'est aussi la qualité de vie, c'est donner envie d'y venir et d'y rester dans un lieu précis. La qualité de vie s'avère un puissant levier pour l'attractivité d'un quartier, d'un territoire ou d'une ville.

La plupart des villes Algériennes considérées comme un lieu attrayant ne tardent pas à perdre leur attractivité, par le prototype du mal vivre et la dégradation des conditions de la vie quotidienne. Ce phénomène est le résultat d'un processus d'urbanisation accélérée, et l'application des programmes d'habitat, dont l'objectif était la réalisation des programmes de logement collectifs et leurs équipements de services. Malheureusement, l'application

de ces programmes sur terrain a produit un cadre bâti dégradé avec le temps et donne la naissance des quartiers marginalisés, enclavés et dépourvus de tout aménagement a engendré de multiples maux sociaux, produisant une image de ghetto, et où la qualité de vie est médiocre et le sentiment d'insécurité des habitants est omniprésent.

C'est le cas de la ville d'Oum el bouaghi. Malgré les projets projetés et en cours de réalisation pour l'amélioration du cadre de vie, le manque d'une vraie stratégie pour remédier aux maux des quartiers ne cesse de s'aggraver, et les opérations restent ponctuelles et insuffisantes, qui se traduisent par les opérations de l'amélioration des conditions de vie. La qualité de vie de ses habitants est en dégradation continue. Parmi ces quartiers, le pos A de la nouvelle ville makomades.

2- Définition des concepts :

2-1- L'attractivité :

L'attractivité est une notion à la fois complexe, relative et multidimensionnelle (HATEM F. 2007). Selon une étude réalisée en 2001 par la délégation interministérielle de l'aménagement et de la compétitivité des territoires en France (DIACT) : « *l'attractivité est entendue comme étant la capacité à attirer et à retenir les activités, les entreprises et la population* » (Coeuré, B. et all, 2003)

L'attractivité territoriale est composée de plusieurs types et composantes, parmi ces types L'attractivité liée à la qualité de vie, qu'est la capacité d'une ville, d'un territoire ou d'un quartier d'attirer et de donner envie de venir et de rester en offrant le meilleur cadre de vie, la meilleure offre urbaine (espaces publics, équipements, services, commerces, etc.), la sécurité, l'offre scolaire et universitaire qui deviennent des éléments décisifs dans les choix de localisation résidentielle. Certains l'appellent attractivité résidentielle qui est à son tour multiple par les différents acteurs qui peuvent être attiré que ce soit des touristes, des cadres, des hommes d'affaires, des consommateurs, des entreprises, etc. Cette attractivité est devenue aussi importante que l'attractivité économique. (Olivier Ratouis, 2003)

2-2- La qualité de vie :

Il est difficile de trouver une définition universelle de la qualité de vie (CELLIER H.2008). Le concept de qualité de vie fait référence à des notions variées allant de la préservation de l'environnement, l'amélioration des conditions d'existence, la valorisation des espaces de vie jusqu'à la prise en compte des problèmes de société comme la sécurité et l'emploi, en passant par l'adaptation optimale des services et la satisfaction croissante que doivent procurer les structures sanitaires, éducatives, culturelles et de loisirs. (ABBACI.S, 2013)

La qualité de vie, est aussi une notion multidimensionnelle composée de deux sphères : la Sphère de la vie matérielle comme les conditions matérielles d'existence, les disparités socio-économiques, l'accès à des équipements de toutes sortes et l'organisation des activités dans l'agglomération (Sénécal, G.2001). La sphère de la vie immatérielle, c'est le bien être ressenti et la satisfaction des individus.

3- Méthodologie :

L'objectif de cette contribution est d'analyser l'attractivité de la ville d'Oum el Bouaghi liée au cadre de vie d'un de ces quartiers et de déterminer les éléments et les critères de la qualité de vie quotidienne en milieu urbain et cela par :

3-1- L'aspect spatial : ceci est défini à travers une analyse syntaxique de l'espace, en se basant sur les mesures configurationnelles en relation au phénomène de la fréquentation de l'espace. Selon les différentes échelles de la perception, l'étude a une échelle globale du système spatial et une échelle locale.

L'analyse numérique de l'espace à travers la syntaxe spatiale se base sur un ensemble d'outils de représentation qui rendent les propriétés de l'espace quantifiables. Cette représentation s'opère selon deux axes : en premier lieu, le plan donne naissance à un graphe d'un type particulier dont les caractéristiques sont de nature qualitative, constituent une première source d'informations. Ensuite, sur base du graphe et par le biais de formules mathématiques, l'espace étudié est transcrit en données quantitatives (*Hillier et Hanson, 1984*). Les techniques et les mesures de cette méthode donnent la possibilité de provisionner certains comportements sociaux, la disposition du système spatial, d'organiser l'accessibilité, de contrôler les flux (*Derya Arslan et al. 2016*). Cette analyse a été effectuée en utilisant le logiciel Depthmap ; un logiciel développé sur la base de la théorie de la syntaxe spatiale.

3-2- L'aspect comportemental -le questionnaire- : afin d'éviter les mauvaises interprétations, on a opté pour la technique de questionnaire. L'utilisation de l'enquête par questionnaire permet de se confronter aux réalités de l'espace et l'appréhension de la qualité de vie quotidienne par le contact direct avec les habitants. Et d'essayer d'analyser l'opinion sociale concernant leur qualité de vie quotidienne. Ainsi de vérifier si l'amélioration du quotidien permet l'amélioration de l'attractivité.

Le formulaire du questionnaire a pris la forme d'une série de questions posées aux usagers. Qui englobe une question fermée appelant une réponse par oui ou par non, des questions ouvertes, auxquelles le sujet répond plus ou moins ce qu'il veut, et des questions à choix multiples ou à échelle, dont le répondant doit choisir une réponse parmi une liste de choix pré établis. Le questionnaire est divisé en 6 sections et un tableau récapitulatif

1- des données générales

2- les pratiques urbaines

3- la perception de la qualité de l'environnement

4- la vie sociale

5- les transformations et les améliorations du quartier selon les habitants

6-étudier le sentiment d'appartenance et ceci par leur proximité à la ville

4- Résultats et Discussion :

a- La Connectivité :

Les résultats obtenus par l'analyse syntaxique nous ont permis de ressortir les axes les plus connectés, soit sur l'ensemble de la ville ou sur le quartier choisis.



Figure 16: graphe de la connectivité de l'ensemble de la ville source : auteurs

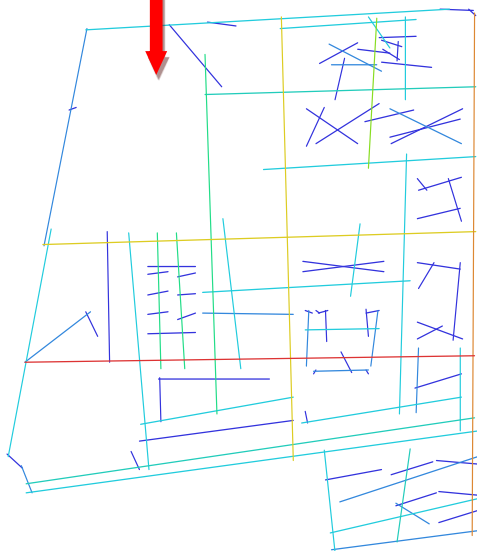


Figure 17: graphe de la connectivité du quartier source : auteurs

b- L'Intégration Rn:

Les espaces qui possèdent les valeurs les plus élevées de connectivité et d'intégration sont les plus accessibles de différentes directions et généralement ceux qui offrent plus d'ouverture en matière de champ visuel. Ces espaces sont facilement perceptibles par les usagers du quartier et qui sont censés être les endroits les plus choisis et utilisés souvent par rapport à d'autres.

Des espaces ségrégués, isolés ces espaces sont des endroits de délinquance et de maux sociaux qui donne le sentiment d'insécurité. L'intégration élevée signifie que le degré des interactions social est élevé entre tous types de populations

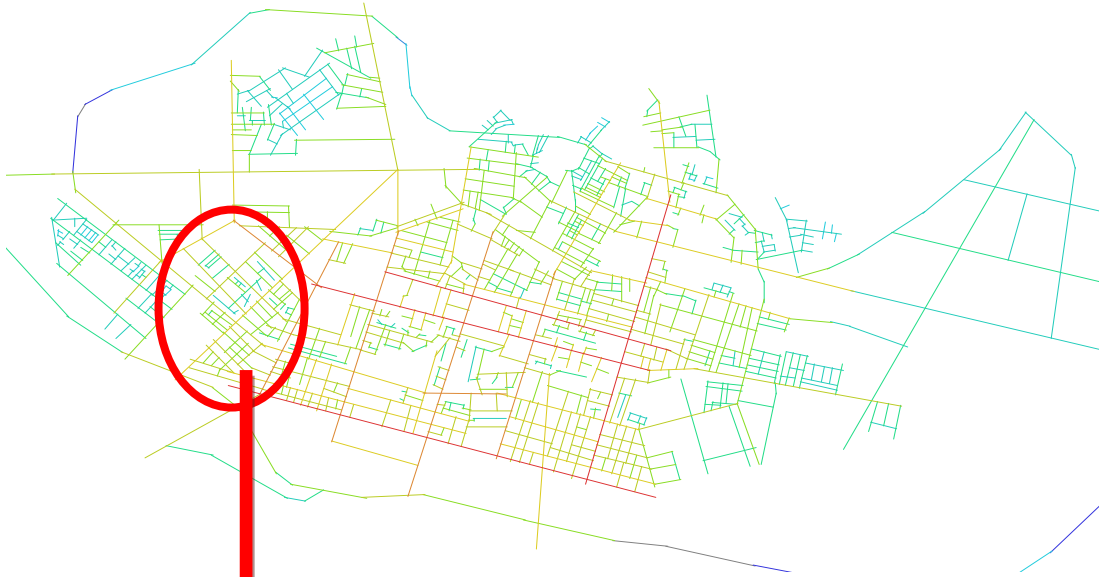


Figure 18: graphe d'intégration R_n de l'ensemble de la ville source : auteurs

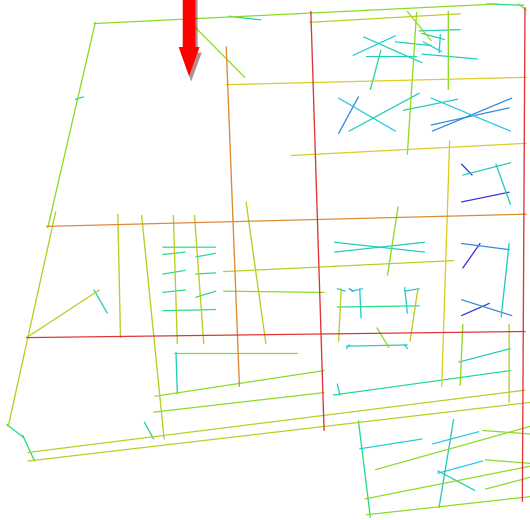


Figure 19: graphe d'intégration R_n du quartier source : auteurs

c- L'Intégration R3:

Qui présente une image localisée de l'intégration globale, elle limite la mesure des itinéraires au 3 niveau

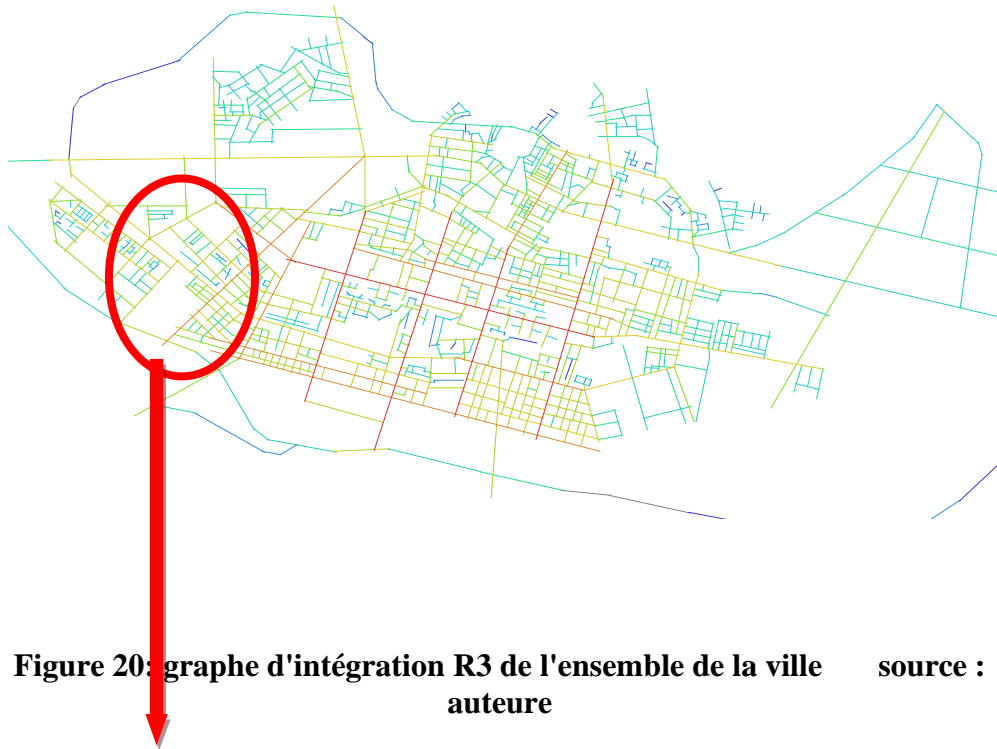


Figure 20: graphe d'intégration R3 de l'ensemble de la ville source : auteure

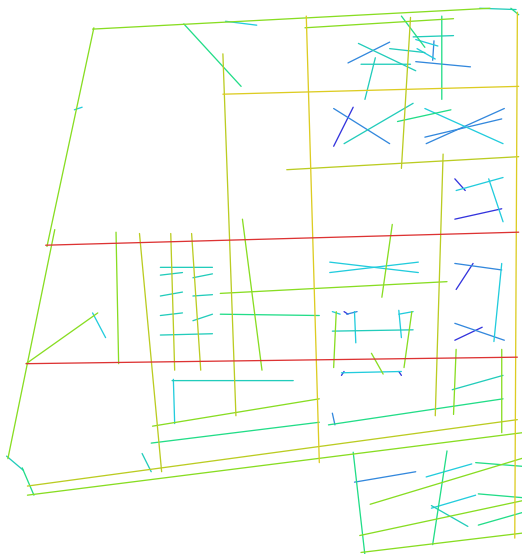


Figure 21: graphe d'intégration R3 du quartier source : auteurs

d- L'Intelligibilité :

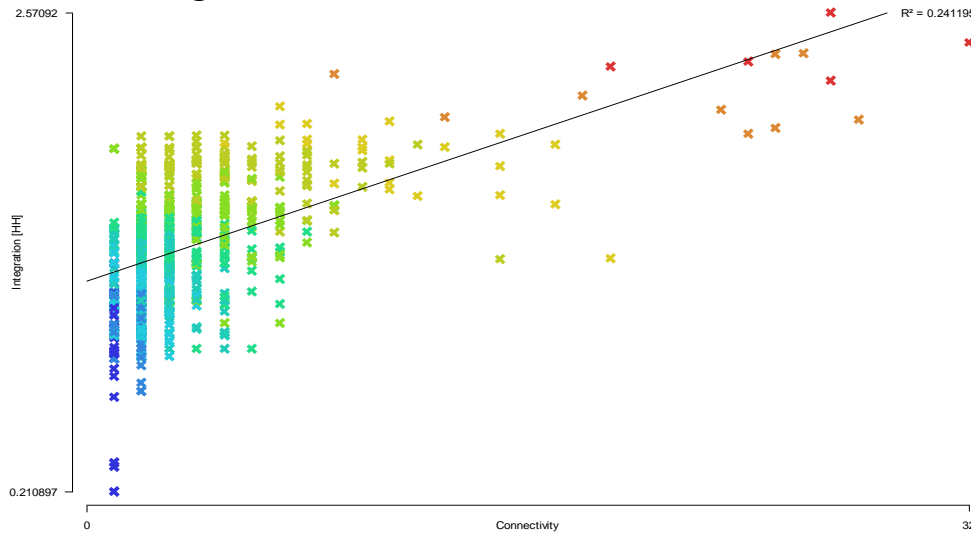


Figure 22: graphe d'intelligibilité de l'ensemble de la ville
source : auteurs

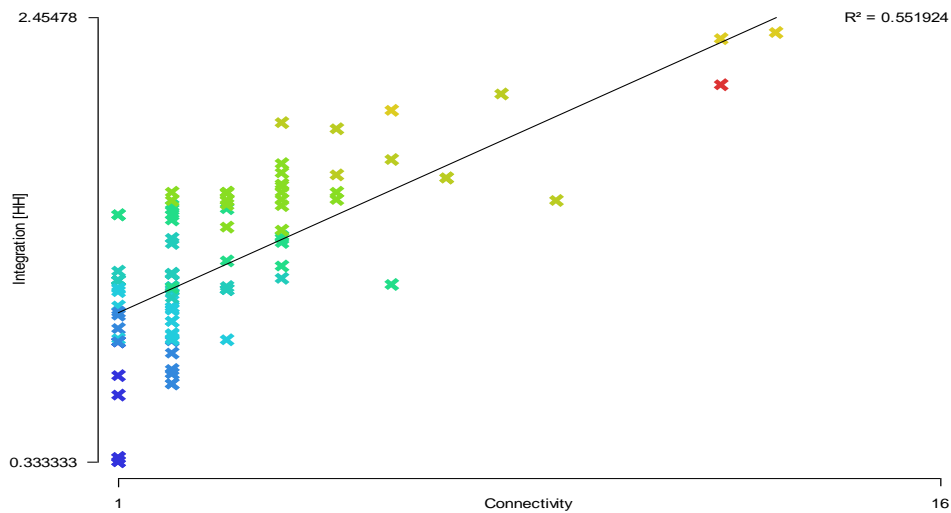


Figure 23 : graphe d'intelligibilité du quartier
Source : auteurs

Le graphe de l'intelligibilité de l'ensemble de la ville indique que le système est non intelligible à cause de R^2 qui est égal à 0.24,

Ce résultat est bien clair en observant le non homogénéité dans la distribution des valeurs de connectivité et d'intégration, ce qui rend l'espace inintelligible. Ces valeurs basses du coefficient de corrélation signifient que le système de circulation au niveau de la ville est difficilement accessible et très profond. La profondeur de l'espace fatigue les gens et donne l'impression de perte du contrôle.

Par contre au niveau du quartier le coefficient de corrélation est autour de la moyenne ($R^2=0.55$). Ce qui signifie que le système de circulation au niveau du quartier est intelligible, accessible, perméable, et facilite pour les usagers de mieux comprendre le système spatial entier et trouver leurs chemins grâce à la fluidité de l'espace.

e- La synergie :

La valeur de la synergie est très élevée, qui indique qu'il y'a une corrélation assez bonne entre l'intégration locale et globale. Cette corrélation signifie que les axes structurants constituent le lieu partagé entre les mouvements locaux et les visiteurs du quartier. Elle donne également les espaces les plus aptes

pour certains comportements sociaux des flux piétons et leurs impacts sur l'insécurité et l'intimité dans le quartier

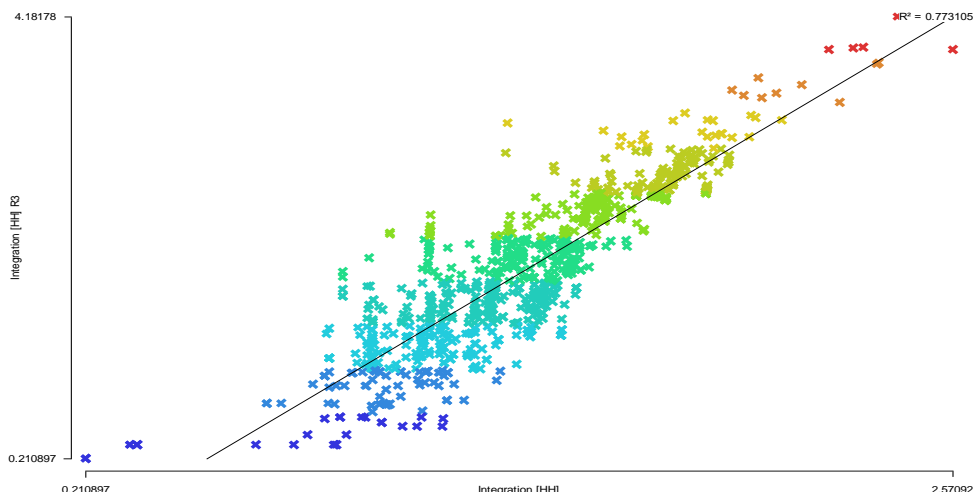


Figure 24: graphe de la synergie de l'ensemble de la ville
source : auteurs

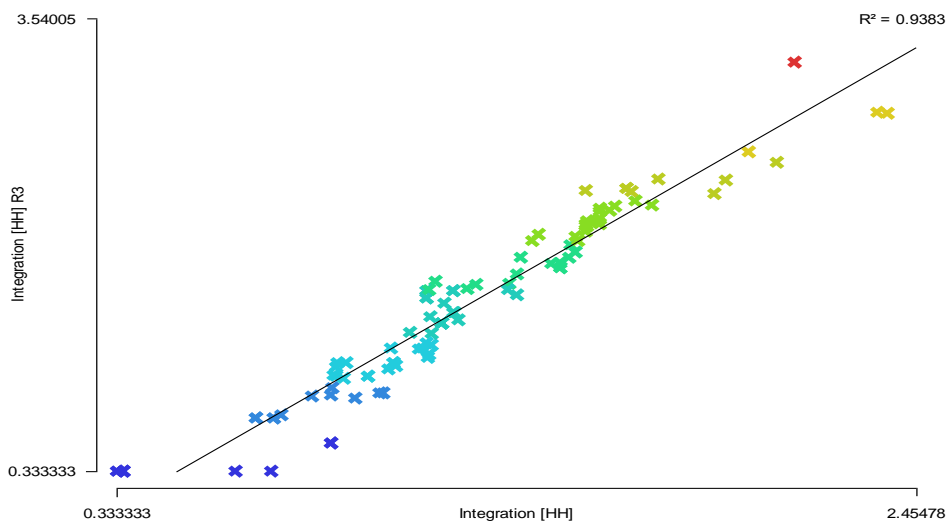


Figure 25: graphe d'intelligibilité du quartier
source : auteurs

Elle donne également les espaces les plus aptes pour certains comportements sociaux des flux piétons et leurs impacts sur l'insécurité et l'intimité dans le quartier, notamment sur les transformations des façades, et les appropriations des espaces extérieurs, sur ces espaces.

Les résultats obtenus par le questionnaire indiquent qu'il existe des opinions négatives comme la dégradation de l'environnement, l'insécurité physique, les mauvaises relations de voisinage, le manque d'équipement de loisir, et la mauvaise qualité de l'environnement.

Tous ces éléments favorisent l'enclavement des habitants et causent leur mal vivre. Aussi le déséquilibre entre les parties du quartier, une partie bien animé par des locaux de commerces et de fonctions libérales, une autre partie est réservée seulement à la résidence, tandis qu'une autre zone est réservée aux équipements, ce qui donne des zones isolées.

Néanmoins, il existe des opinions positives concernant le commerce existant le long du boulevard ou sur un autre axe.

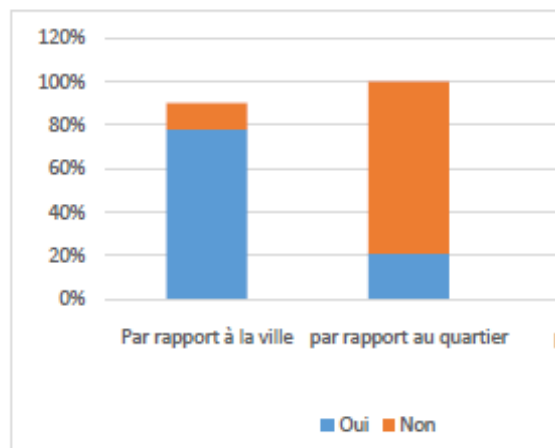


Figure 26: Satisfaction de l'emplacement du logement

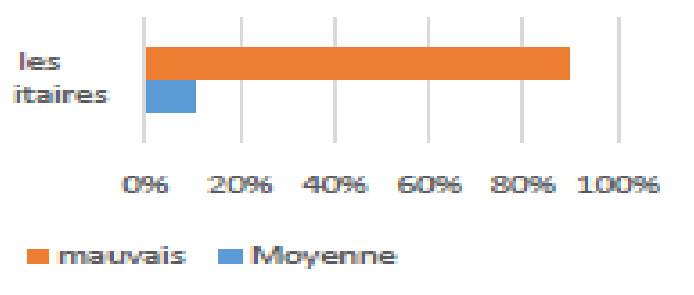


Figure 27: L'accueil dans les équipements

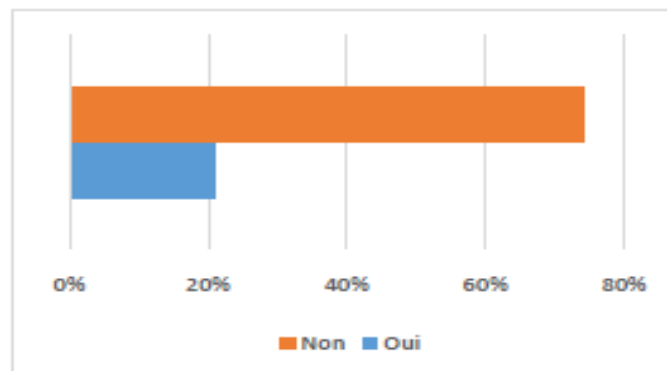


Figure 28: Les activités communes entre les voisins

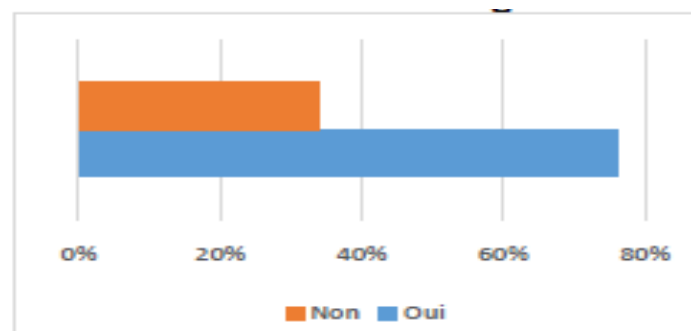
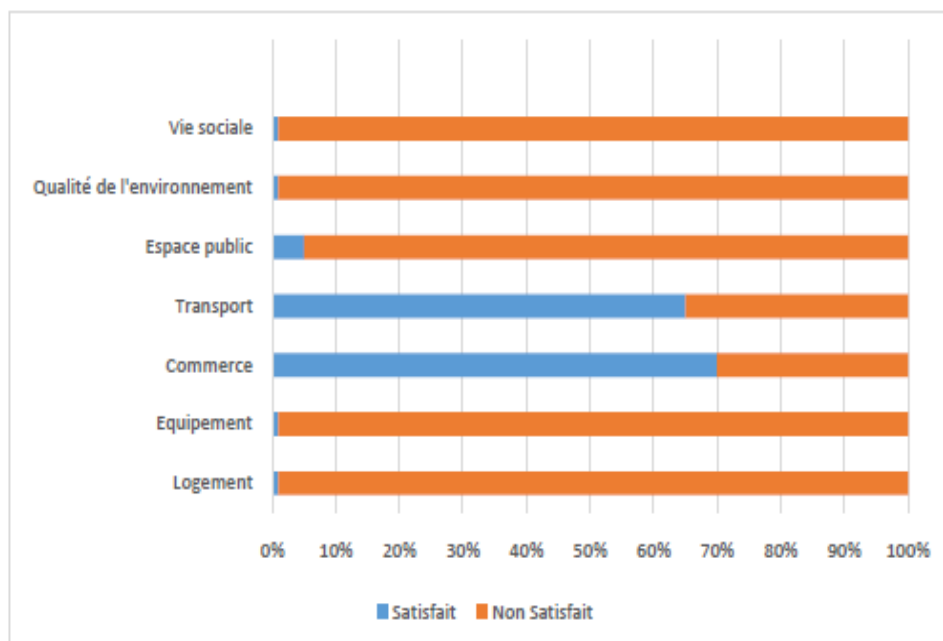
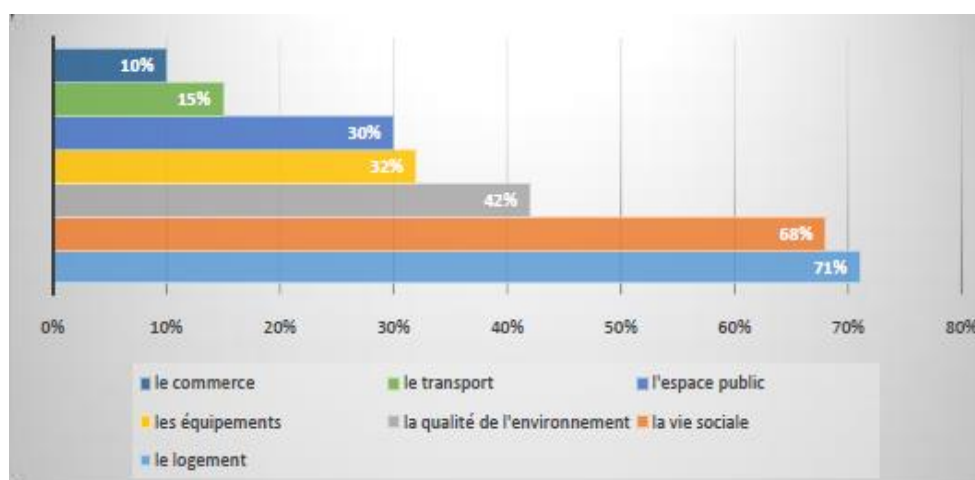


Figure 29: Changement de quartier

Comment trouvez-vous votre quartier en ce qui concerne ?



Classement des dimensions selon leur importance dans leur vie :



Après la confrontation des résultats de l'analyse spatiale et de questionnaire, nous a permis de tirer que :

- L'amélioration du cadre de vie des habitants, et plus généralement de la qualité de vie, représentent des facteurs déterminants de l'attractivité du quartier.
- Pour améliorer la qualité de vie du quartier et le rendre attractive, il est nécessaire d'améliorer la vie quotidienne des habitants afin de répondre à leurs attentes et besoins par la création d'une vraie vie sociale et du principe du vivre ensemble entre les habitants et cela par le renforcement de l'offre de loisirs et d'animation à destination des jeunes et l'encouragement et le développement du vivre-ensemble et des bonnes relations entre habitants. La valorisation de l'image du quartier et l'amélioration de la qualité de l'environnement. L'amélioration de la desserte et de la circulation qui permettra d'ouvrir le quartier sur son environnement.
- La plupart des axes les plus intégrés et les plus connectés par l'analyse syntaxique caractérisent par l'existence des locaux de commerce et de fonctions libérales.

5- Conclusion :

L'analyse de la qualité de vie au niveau du quartier nous a permis de dégager certains déséquilibres dont il faut traiter et des opportunités dont il faut profiter au futur pour l'amélioration de l'attractivité et la qualité de vie.

Améliorer la qualité de vie, améliorer l'attractivité ? Après avoir étudié l'attractivité par son facteur qualité de vie, il convient de dire que cette dernière n'est pas seulement une valeur objective, mais aussi subjective, puisqu'elle est évaluée par le niveau de satisfaction ressenti par les habitants de leur quotidien. Ce dernier constitue un facteur très important pour la détermination de l'attractivité quotidienne.

L'attractivité est une conséquence de la qualité de vie : améliorer le quotidien des habitants participe à l'amélioration de l'attractivité de leur territoire. La qualité de vie est inséparable de l'attractivité d'un territoire. Mais qu'est ce qui fait qu'un territoire est attractif ? qu'est ce qui donne envie à un individu ou une entreprise de s'installer sur un territoire précis ?

Il n'existe pas une réponse unique, c'est tout un système qu'il faut organiser. Donc, si on améliore, la qualité du logement, la qualité des commerces et des services, la qualité de l'environnement, la qualité des espaces extérieurs, des transports, des liens sociaux..., se sont tous les habitants qui gagnent en qualité de vie.

Ces lieux doivent générer des sentiments d'attachement, de fierté, d'attractivité, d'engagement, pour que l'habitant se sente responsable de son territoire, de son quartier, ou de son environnement immédiat. Il faudrait remplacer le sentiment d'isolement ressenti par les habitants et augmenter la sensation d'engagement, de responsabilité et d'attachement.

Références :

- Al Sayad Kinda, Space Syntax Methodology, A Teaching Guide For The Space Syntax Course (Version 5), Bartlett School Of Architecture, Ucl, 2018.
- Hillier B., Penn A., Hanson J., Grajewski T. And Xu J. Natural Movement: Or, Configuration And Attraction In Urban Pedestrian Movement, Environment And Planning B: Planning And Design 20: 29-66.1993.
- Mazouz Said, 2006, Cité Par Bouandes Karima, Ambiance Lumineuse, Visibilité Et Accessibilité Visuelle ; Paramètres Contribuant A L'humanisation Des Espaces D'accueil Des Hôpitaux. Cas Des Hôpitaux A Sétif, Mémoire De Magistère, Université De Biskra, 2012
- Vaughan Laura And Ilaria Geddes, Urban Form And Deprivation: A Contemporary Proxy For Charles Booth's Analysis Of Poverty, Radical Statistics Issue 2009
- Topcu Mehmet, Ayse Sema Kubat, Morphological Comparison Of Two Historical Anatolian Towns, Proceedings, 6th International Space Syntax Symposium, Istanbul, 2007
- Hillier, B., Space Is The Machine: A Configurational Theory Of Architecture. Space Syntax: Cambridge University Press, London, UK.1996.
- Abhijit Paul, Axial Analysis: A Syntactic Approach To Movement Network Modeling, Institute Of Town Planners, India Journal, 2011
- Beck M.P, Turkienciez B., Visibility And Permeability Complementary Syntactical Attributes Of Way Finding 7th International Space Syntax Symposium London, 2009.

- Can Isin, Tim Heath, In Between Spaces And Social Interaction: A Morphological Analysis Of Izmir Using Space Syntax, Department Of Architecture And Built Environment, University Of Nottingham, Uk.
- Fanek, M., 1997, The Use Of Space Syntax Methodology In Predicting The Distribution Of Crime In Urban Environments, Ph.D. Thesis, Texas Tech University, 1997.
- Kubat, A. S.; Ozbil, A.; Ozer, O.; Ekinoglu, H. The Effect Of Built Space On Wayfinding In Urban Environments: A Study Of The Historical Peninsula In Istanbul? , 2012 Hillier B (2005) The Art Of Place And The Science Of Space, World Architecture 11/2005 185, Beijing, Special Issue On Space Syntax Pp 24-34 In Chinese, Pp 96-102
- Turner Alasdair, Could A Road Centre Line Be An Axial Line In Disguise? 2005.
- HATEM. F. (2007), « Le marketing territorial. Principes, méthodes et pratiques ». Éditions EMS, p 21.
- Coeuré B. et I. Rabaud. (2003), « *Attractivité de la France : analyse, perception et mesure* », www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/es363-364-365f.pdf.
- Olivier Ratouis, Dominique Desmarchelier, (2003), « *La ville, entre dire et faire* », Editions : ENS, 188 pages]
- Cellier H. (2008), « *Algérie France : Jeunesse, ville et marginalité* », Editions L'Harmattan.pp 42-75.
- G. Sénécal :2001 aspects de mesure de la qualité de vie : évolution et renouvellement des tableaux de bord métropolitains.