

## L'HABITAT PRECAIRE EN ALGERIE, UN PHENOMENE URBAIN : CAS DE CONSTANTINE.

Nadra NAIT AMAR

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme, Département d'Urbanisme. Université Constantine3. Algérie.

Reçu le 29/06/2016 – Accepté le 02/11/2017

### Résumé

L'Algérie est concernée par le phénomène de l'habitat précaire. Depuis son occupation par les colons, elle a subi des transformations profondes, aussi bien dans son organisation foncière, que dans le domaine urbain, dont la conséquence est l'aboutissement à un processus d'urbanisation accéléré, non planifié, donc anarchique. Cette urbanisation est la résultante d'une démographie galopante, d'un exode rural massif, d'une crise de logement aigue, etc.

Pour remédier à cette situation dramatique que subit une grande partie de la population, les pouvoirs publics ont engagé plusieurs tentatives " correctionnelles" sans pour autant obtenir des résultats probants.

Ce n'est qu'à partir de la fin des années 90, que l'État a insufflé une dynamique nouvelle en vue de répondre à la demande en logements. Grâce à des programmes ambitieux, ils ont abouti à la satisfaction d'un grand nombre de demandes, à la résorption de l'habitat précaire, comme c'est le cas de Constantine qui a pu les bannir de son paysage urbain.

**Mots clés:** *habitat precare ; Algérie ; Constantine ; phénomène urbain..*

### Abstract

Algeria has undergone profound changes since its occupation by the settlers, notably in its land-based organization and in the urban sphere, the result of which is the culmination of an accelerated, unplanned, and therefore anarchic urbanization process. This urbanization is the result of a galloping demography, a massive rural exodus, an acute housing crisis ....

In order to remedy this dramatic situation faced by a large part of the population, the public authorities have certainly made several attempts without producing convincing results.

It was only in 1999 that the State introduced a new dynamic to meet housing demand. Through ambitious programs, they have resulted in the satisfaction of a large number of demands, the resorption of precarious housing, as is the case of Constantine who was able to banish them from its urban landscape.

**Keywords:** *precarious habitat; Algeria; Constantine; urban phenomenon.*

### ملخص

الجزائر خضعت، منذ احتلالها من طرف المستعمر، لتحويلات عميقة سيما فيما يخص تنظيمها العقاري ومجالها العمراني، فكانت النتيجة بلوغ مسار عمراني سريع، غير مخطط واذن فوضوي، هذا العمران يعد في الحقيقة نتاجا لكثافة سكانية متزايدة وهجرة ريفية كثيفة ولأزمة سكن حادة.

ومن أجل علاج هذا الوضع الدرامي الذي يعاني منه جزء كبير من المواطنين، باشرت السلطات العمومية بكل تأكيد- عدة محاولات لكن جهودها حالت دون تحقيق نتائج كافية.

فقط، وابتداء من 1999 استطاعت الدولة بعث ديناميكية جديدة بغرض الاستجابة للطلب على السكن من خلال اطلاق برامج طموحة سمحت بالاستجابة لأعداد كبيرة من الطلبات وامتصاص السكن الهش على غرار حالة قسنطينة التي استطاعت محوه من المنظر العمراني.

**الكلمات المفتاحية :** *سكن غير مستقر؛ الجزائر؛ قسنطينة ؛ ظاهرة حضرية*

## **I**ntroduction :

Le logement en Algérie a été, durant plusieurs décennies, complètement négligé tant dans la politique mise en pratique par la colonisation que dans la stratégie de développement initiée par les pouvoirs publics au lendemain de l'indépendance du pays. Ces derniers n'ont pris conscience de la précarité d'une bonne partie de la population que bien après la dégradation très avancée de la situation.

Cependant, l'accumulation de multiples problèmes (dont un grand nombre a pour origine la colonisation) liés, parfois après le recouvrement de la souveraineté nationale, au laxisme des services chargés des réalisations à caractère social ou de veiller à l'application de la réglementation relative à l'urbanisme. Ces éléments conjugués à une démographie galopante, à une grave crise du logement, à des événements douloureux subis par le pays, à la faiblesse de l'économie et aussi à l'exaltation de la ville et à la répulsion de la campagne, n'ont fait qu'amplifier les difficultés. Tous ces facteurs ont eu pour conséquence l'apparition et la multiplication d'une forme d'habitat non conforme à la réglementation dont une bonne part revient à la période coloniale.

## **LA PERIODE COLONIALE :**

### **L'habitat précaire : les causes de son apparition et de son intensification :**

- **Les conséquences de la guerre de conquête et la mise en application d'une législation perfide : l'exode rural :**

L'exode rural est la conséquence d'une situation de déséquilibre du monde rural due aux graves événements provoqués par la colonisation dès l'entrée du corps expéditionnaire français en Algérie, événements dramatiques ayant semé misère et désolation. Cette guerre et la colonisation de peuplement tant voulue par l'occupant ont entraîné des déplacements massifs de populations à la recherche de sécurité et de subsistance. Ces déplacements recherchés et soutenus par l'opresseur eurent pour effet la création d'un type d'habitat qui reflète le dénuement : l'habitat précaire.

Certes, la guerre a été cruelle, destructrice, ravageuse et inhumaine mais les textes de lois promulgués par l'envahisseur, les méthodes injustes et brutales par lesquelles il s'est approprié les terres et séquestré les biens individuels et collectifs ont été plus cruels et ont amplifié, davantage l'appauvrissement des ménages qui,

abandonnés à leur sort, ont pris le chemin de "l'exil", l'éclatement de la société et aussi la désagrégation du système agraire séculaire algérien. La fragilisation des zones rurales, le chaos créé par l'occupant et son indifférence, les famines, les disettes, les épidémies ont été d'authentiques désastres qui affectèrent lourdement une population déjà affaiblie par la guerre. Plus efficaces que les armes, plus dévastatrices et plus monstrueuses que la guerre elle-même, toutes les lois promulguées, notamment l'ordonnance du 1<sup>er</sup> octobre 1844, l'ordonnance du 21 juillet 1846, le Sénatus Consulte, le séquestre, la loi Warnier avaient instauré un régime d'assimilation foncière de l'Algérie à la France aboutirent à la destruction de la propriété collective et des sociétés traditionnelles, à la déstructuration de l'espace agricole dans ses rapports villes/campagnes, à des expropriations "légalisées" des terres et des biens des propriétaires légitimes et à un exode rural massif qui a vidé les campagnes et a bouleversé la physionomie du pays. Cet exode, source d'une main d'œuvre non qualifiée et à bon marché déboucha sur l'habitat précaire représenté par le bidonville.

Il y a lieu de noter que le mouvement des populations des zones rurales vers les villes commença à se manifester non pas en 1886, mais quelques années seulement après la conquête. C'est ainsi que « dès le 19<sup>ème</sup> siècle, Alger attira de nombreux ruraux en 1854, la statistique des corporations algériennes montra le rôle d'une grosse minorité exogène ; déjà les Kabyle – Grande et Petite Kabylie – y tiennent la vedette avec les trois cinquièmes des effectifs »<sup>1</sup> Ce qui démontre pleinement que les bidonvilles sont apparues dès les premiers mois de la conquête.

### **- Les effets des deux guerres mondiales :**

Si la guerre de conquête et la législation appliquée en Algérie sont à l'origine d'une précarité très affirmée et de la destruction de la cohésion sociale qui menèrent vers la création et l'amplification de l'habitat précaire, d'autres facteurs ont également été d'un précieux apport dans la "fabrication des bidonvilles"

Effectivement, les contrecoups des deux guerres mondiales sur l'économie algérienne dont la dépendance est étroitement liée au capitalisme industriel français ont généré une très grave conjoncture marquée par : le déficit important de l'agriculture, les famines, les épidémies, les disettes. Face à ce contexte épouvantable, la société autochtone livrée à elle-même et notamment les paysans,

---

<sup>1</sup> DESCLOITRES, « L'Algérie des bidonvilles », Ed MOUTON & CO, P32.

n'arrivent plus à se projeter dans l'avenir, leur seul souci étant d'échapper à l'anéantissement, d'atteindre la localité la plus proche, afin de s'assurer une maigre pitance et de trouver un abri de fortune qui ne peut être que l'habitat précaire. Ces mouvements de populations auxquels les pouvoirs publics ont affiché leur indifférence, peuvent être qualifiés d'un "exode de la faim et de la sécurité".

#### **- Les effets de la Guerre de Libération Nationale :**

Contrairement aux périodes précédentes, la migration vers les villes s'intensifia davantage. Fuyant les bombardements et les ratissages, désertant sous la contrainte des zones entières déclarées interdites par l'armée d'occupation, les populations "exclues" aussi bien par le "droit" du plus fort que par les faits, ont dû abandonner, malgré elles, leurs douars et "s'expatrier" en ville, seul exutoire où elles transférèrent leur amertume, leur misère et leur désarroi. Non seulement elles surchargèrent les villes dont les capacités d'accueil étaient nulles, mais elles multiplièrent de bidonvilles et densifièrent les anciens où elles s'entassèrent dans des conditions épouvantables. Entre 1954 et 1959 seulement plus de deux millions de personnes furent déplacées sans que les responsables de l'époque ne s'émeuvent et ne des dispositions pour leur assurer le strict minimum.

L'emploi et le logement dont a besoin un déraciné n'étaient pas disponibles malgré les promesses tardives contenues dans le plan quinquennal dit « Plan de Constantine » annoncé en 1958 par le Président de la République Française.

#### **Le logement et la crise :**

Durant la colonisation, la production du logement était nettement insignifiante par rapport à la croissance démographique de la population algérienne, au fort taux d'occupation par logement et par pièce, à la prolifération de l'habitat précaire ou bidonvilles uniquement dont le nombre d'habitants s'élevait en 1960 à 410 500 individus auxquels il convient d'ajouter les maisons détruites par les bombardements.

Ainsi, le secteur de l'habitat était complètement délaissé et ne suivait nullement l'évolution de la population.

Cependant, ayant pris conscience de l'enjeu que représente le logement, notamment dans le domaine politique, les pouvoirs publics français avaient réagi, durant la Guerre de Libération Nationale, à travers un plan quinquennal dit « Plan de Constantine » annoncé le 30 octobre 1958 à Constantine par le Président de la

République Française. Ce plan prévoyait la création de plusieurs emplois et la réalisation de 200 000 logements urbains et 110 000 logements ruraux. Or, les maisons de 2 000 000 de personnes déplacées à la suite des bombardements et des ratissages ont été systématiquement détruites, si bien que le nombre prévu était bien en deçà des besoins réels de la population algérienne. A ces destructions viennent s'ajouter les bidonvilles dont le nombre avancé, en 1954, soit 52 000 et en 1960, soit 82 000, ne reflétait guère la réalité et aussi tous les autres types d'habitat précaire qui ont proliféré à la périphérie des villes.

En outre, Il était également indispensable de prendre en considération, dans les prévisions concernant les différents secteurs, la démographie qui était déjà très forte à l'époque

Toutefois, la précipitation des événements et aussi la lenteur accusée dans la réalisation et l'exécution n'ont pas été un facteur favorable aux pouvoirs publics français d'avancer dans leur projet. L'infime partie de ce plan dérisoire mise en œuvre n'eut, à l'issue de son achèvement, aucun impact sur le quotidien des Algériens. En tout état de cause, même si tous les projets inscrits étaient réalisés et achevés, ils n'auraient eu aucune incidence tant sur le logement dont la demande était extrêmement importante, ni sur le chômage endémique auquel était confrontée la majorité de la population autochtone.

Enfin, il est possible d'affirmer et de soutenir que la colonisation a incontestablement abandonné les autochtones à leur triste sort et causé des dégâts considérables dont les retombées demeurent vivaces à jour.

#### **LA PERIODE POST COLONIALE :**

L'Algérie indépendante trouve, sur tous les plans, notamment démographique et urbain, un héritage très lourd : des populations déracinées, paupérisées, affectées d'une mobilité géographique concentrée dans les noyaux principaux. Cette mobilité a atteint son paroxysme pendant la Guerre de Libération Nationale et s'est poursuivie plusieurs années après l'indépendance. L'important contingent de réfugiés installés en ville est la cause d'une urbanisation "sauvage" et d'une très forte bidonvilisation apparente dans les villes. Conjugée à une très importante démographie, elle est aussi à l'origine d'une extension démesurée des villes aux implications économiques et sociales considérables.

**La répulsion de la campagne ou l'exode rural ou agricole :**

Accentué durant la Guerre de Libération Nationale, le déferlement des ruraux ou par la suite devenus néo-citadins a multiplié l'habitat précaire et illégal sur des terres entre autres fertiles. Dans la Charte Nationale élaborée en 1986 (document qui définit la politique générale, économique, sociale, culturelle...) il est affirmé que « ces mouvements engendrent le développement d'immenses métropoles où les problèmes économiques et sociaux prennent des aspects dramatiques ». Les raisons de ces mouvements internes cités plus hauts, sont connues et se résument ainsi : la répulsion de la campagne devenue "improductive" et l'exaltation de la ville qui attire les ruraux en quête d'une vie meilleure. Pour stabiliser les fellahs sur leurs terres et améliorer leurs conditions et mettre un terme à l'exode agricole, plusieurs mesures furent prises.

**- La restructuration du secteur agricole et le mouvement des populations :**

Au lendemain de l'indépendance le pays qui a hérité de deux structures bien distinctes, d'un côté le secteur colonial bien structuré, moderne, constitué des terres les plus riches et les plus fertiles dont la superficie s'élevait à 2 392 080 ha réparties sur 27 037 fermes, de l'autre le secteur traditionnel, aux moyens dérisoires, propriété des autochtones dépossédés de leurs biens, refoulés et cantonnés sur des terres infertiles.

Aussi, pour préserver les terres abandonnées par les Européens et pour redonner aux fellahs leur dignité, améliorer leur niveau de vie et les faire bénéficier des mêmes avantages que les citadins, de contenir l'exode vers les villes au bord de l'asphyxie et de ne pas vider les campagnes, les pouvoirs publics successifs procédèrent à des réformes du secteur agricole dont les principales sont :

- **L'autogestion** : a été institutionnalisée et organisée par les décrets dits de mars 1963. Elle avait pour objectif de confier la gestion de ce riche patrimoine déclaré « bien vacant » à des comités de gestion constitués par les fellahs.
- **La Révolution Agraire** : avait pour devise « la terre à ceux qui la travaillent », c'est-à-dire les paysans sans terre ou trop pauvres ou ne disposant que de petites parcelles de terre (moins de 5ha). Régie par la loi n°71-73 du 8 novembre 1971, elle avait pour principe de rendre justice à la paysannerie. Il s'agissait d'une opération qui consistait à transformer les conditions de vie et

de travail des fellahs, à les intégrer à l'effort de développement du pays et à leur accorder les avantages sociaux : sécurité sociale, allocations familiales et autres. Dans cette même loi, il était prévu la construction de 1000 villages socialistes destinés à être de véritables vivants dotés d'un ensemble d'équipements : services administratifs, sociaux, culturels, culturels et d'autres services répondant aux besoins des paysans.

L'échec de ces restructurations était "au rendez-vous", d'une part parce que ces opérations étaient gérés par des bureaucrates « promulguant les lois et distribuant les ordres. Le paysan s'en trouva pénalisé, égaré qu'il fut dans un dédale de situations confuses et une pléthore de lois invraisemblables et, qui plus est, le desservait complètement »<sup>2</sup>. Ces échecs eurent pour conséquence la reprise du processus du mouvement migratoire.

**- L'industrialisation et les mouvements de populations :**

Paradoxalement, l'industrie qui a été initiée dans le courant des années 1960 et 1970, source de richesse et de développement, important bassin d'emplois, secteur mieux structuré et offrant beaucoup plus d'avantages que le secteur agricole a été une source de déséquilibre et un facteur déterminant dans le flux migratoire vers les villes.

Cependant, l'installation des unités économiques en dehors du tissu urbain, accentua les difficultés auxquelles avaient été confrontés les travailleurs, notamment l'absence de logements qui les avait contraints à s'installer non loin de leur travail dans des conditions pénibles. Effectivement, aggravée par la crise du logement dont le déficit s'élevait, à l'époque, à 1 200 000 unités, cette situation contraignit les travailleurs des baraques de type bidonvilles.

Tout ce qui précède démontre que l'emploi agricole avait nettement régressé. Entre 1977 et 1987, il avait été enregistré 1 357 929 nouveaux citadins.

**- Crise économique, crise sécuritaire et les mouvements de populations :**

D'autres faits marquants et douloureux avaient amplifié les mouvements de populations et le phénomène des bidonvilles à travers le territoire national. Il s'agit de la crise économique des années 1980 mais surtout de la crise sécuritaire qui duré près d'une dizaine d'années et

<sup>2</sup> C.BENDJEDID, 2012 :« Mémoires », Casbah édition, tome 1 p271.

provoqué un raz de marée sur les villes ayant abouti à l'abandon de la campagne et à la multiplication des bidonvilles.

**- Evolution de la population :**

A l'instar de plusieurs villes dans le monde, les villes algériennes ont connu une explosion urbaine importante. Plus de 60% de la population algérienne est concentrée dans les villes, traduisant ainsi, non seulement un accroissement appréciable des métropoles et des grands centres régionaux, mais aussi une transformation rapide des petites agglomérations.

Si le pays était majoritairement rural, le mouvement de son urbanisation s'explique, en plus des nombreux événements qu'il a traversés, par le fait que les villes où résidaient les Européens étaient les seules sources de développement et d'emplois.

La population urbaine a enregistré une croissance conséquente de 1954 à 2008, particulièrement durant la Guerre de Libération Nationale, les premières années post coloniales et durant la dizaine d'années de terrorisme.

**Tableau n°1 :** Evolution de la population urbaine et rurale (1886-2008)

Années	Population en milliers de personnes		
	Urbaine	Rurale	Totale
1886	523	3 229	3 752
1906	783	3 938	4 721
1926	1 100	4 344	5 444
1931	1 248	4 654	5 902
1936	1 432	5 078	6 510
1948	1 838	5 949	7 787
1954	2 158	6 457	8 615
1966	3 778	8 244	12 022
1977	6 687	10 261	16 948
1987	11 420	11 631	23 051
1998	16 964	12 149	29 113
2008	22 471	11 609	34 080

Source : RGPH, 2008

Dans une conférence donnée le 9 novembre 2012, Tahar Baouni précise que « l'Algérie est passée très rapidement d'un pays à majorité rurale à un pays à majorité urbaine. 22 000 000 d'Algériens vivent dans la ville, soit 63% de la population globale. Devant cette urbanisation galopante, couplée à des migrations internes massives vers les centres urbains, les villes s'étalent indéfiniment dans l'espace » et attire l'attention sur « le coût

écologique » engendré par le développement anarchique des nouveaux lotissements<sup>3</sup>

**- Evolution de l'habitat précaire :**

**Tableau n°2 :** Evolution de l'habitat précaire jusqu'en 1985

Années	Nombre
Avant 1966	75 381
Après 1966	75 510
1977	483 973
1984	316 185
1985	628 613

Source : Annuaire statistique de l'Algérie des années 1980, 1985, 1987.

Le dénombrement de l'année 1954 fait apparaître « qu'Alger et son agglomération totalisent 15 560 baraques »<sup>4</sup>. De type bidonville uniquement, occupées par 86 500 individus, soit 5,9% par baraque. Entre Alger, Oran, Constantine, Annaba et autres communes, « la population vivant en baraque à la même date s'élève à 208 000 individus »<sup>5</sup> soit 35 254 baraques si l'on prend en considération la moyenne d'Alger. Or les milliers de ménages qui ont envahi les villes de 1954 à 1966, ont amplifié ce phénomène. Ce qui sous-entend que le nombre avancé, pour l'année 1966 dans l'annuaire statistique de l'Algérie (année 1980) est loin de refléter la situation réelle. En effet, le flux massif des ruraux qui s'est déversé sur les villes et la crise aiguë du logement ont accru ce genre d'habitat et corroborent ainsi les chiffres puisés dans le recensement de la population et de l'habitat de l'année 1966.

**Le logement :**

L'Algérie qui avait hérité, en 1962, d'une situation socio-économique catastrophique, a dû faire face à l'arrêt des chantiers de constructions de logements, soit 42 000 unités inachevées dont 30 000 dans les villes. L'arrêt de ces chantiers est justifié d'une part par l'absence de matériaux de constructions, les unités de production étant

<sup>3</sup> SE CHERRAD, 2014 : Conférence donnée le 9 novembre 2012 dans le cadre d'un colloque ayant pour thème « la ville algérienne, essai d'un bilan d'un demi-siècle 1962-2012 », in « la ville algérienne, 50 ans après, bilan et vision d'avenir », Edition el djazair – Algérie.

<sup>4</sup> DESCLOITRES et ALL, « L'Algérie des bidonvilles », MOUTON & CO, collection le monde d'outre-mer, passé et présent, P 63.

<sup>5</sup> Idem

complètement interrompues et, d'autre part, par le départ massif des architectes, des ingénieurs, des techniciens et des entreprises de réalisations qui étaient en charge du secteur du bâtiment.

Par ailleurs, la Charte d'Alger (année 1964) qui définit la politique générale du pays, a été très claire en ce qui concerne la politique de l'habitat. Elle fait apparaître que l'Etat soumettait la politique à des impératifs essentiels. Il est exprimé, dans l'un d'eux, la crainte de voir sacrifier, au bénéfice de l'habitat uniquement, tous les moyens dont dispose le pays. Il est également souligné, dans cette même Charte, « l'impossibilité de fournir à assez brève échéance, des logements acceptables à tous les ménages, car une telle initiative épuiserait les ressources nationales ». Donc, l'habitat était considéré secteur non prioritaire.

#### - L'insuffisance de la production du logement : période de 1962 à 1973 :

L'énorme décalage entre la très forte demande et l'offre en termes d'infrastructures proposées par les pouvoirs publics révèlent une grave crise de l'habitat. La production de logements restera, plusieurs années, insignifiante par rapport à l'accroissement de la population dans les villes. L'incapacité de l'Etat à faire face à cette situation préoccupante, a entraîné les couches sociales les plus démunies, vers des constructions qui échappent à tout contrôle et à toute norme urbanistique. Délaissé, ce secteur n'a commencé à être pris en charge, dans la stratégie de développement, qu'à partir des années 1970 sans toutefois prétendre à un traitement de faveur, malgré les retards considérables accumulés et la multiplication des bidonvilles. Ce n'est que lors de l'élaboration des deux plans quinquennaux, que des investissements, quoique faibles, ont commencé à être engagés. A ce titre, il ne bénéficiera que de 3,70% des investissements du premier plan et de 5,40% du second.

En 1966, la population qui était estimée à 12 096 174 individus disposait d'un parc de logements de 1 900 000 unités dont 184 984 précaires. Les bidonvilles représentaient à eux seuls 25% de l'effectif. Entre 1962 et 1966, à peine 24 267 logements ont été réalisés. Les unités économiques qui avaient attiré une main d'œuvre issue de toutes les régions rurales du pays, ont aggravé la crise dont le déficit est extrêmement important. « Selon une étude du ministère de l'habitat et de la construction, il est de l'ordre de 1 200 000 logements dont 600 000 dans les villes, sans compter les logements en dur et les

bidonvilles à rénover »<sup>6</sup>. Durant cette période, à peine 61 208 logements ont vu le jour, soit une moyenne de 5 564 unités par an.

Cette insuffisance de production de logements s'est encore aggravée au début des années 1970. « La population algérienne enregistre une progression considérable, ce qui se traduit des années 1970, par une intense pénurie : la production totale par an est de l'ordre de 22 000 logements, chiffre dérisoire, soit un logement par 20 habitants nouveaux »<sup>7</sup>

#### - La production de logements entre 1973 et 1998 :

« En 1973 et 1974 sont lancés coup sur coup trois projets : l'objectif 1000 villages socialistes – dont 350 environ ont été réalisés – pour appuyer la Révolution Agraire, la réalisation d'ensembles d'habitat intégré, enfin le troisième visait, à travers la constitution de réserves foncières communales, à doter l'Etat des moyens de sa politique. A partir de 1974, le gouvernement algérien, soucieux de mettre un terme à cette évolution régressive, fait passer la part du logement, dans les investissements de son 3<sup>ème</sup> plan à 7,50% et la livraison annuelle de 100 000 logements sur financement public »<sup>8</sup>. Cette quantité était bien en deçà des besoins urbains estimés à plus de 150 000 logements chaque année.

En 1975, l'Etat inscrit, dans sa démarche, la réalisation d'un vaste programme destiné à répondre à la pénurie qui concerne la majorité de la population représentée essentiellement par les catégories sociales à revenu limité. Donc, « se voulant promoteur unique et exclusif, l'Etat a investi mécaniquement dans la réalisation directe de logements, d'une part, et sans mettre en place une politique de stabilisation des populations des campagnes, d'autre part »<sup>9</sup>. La production annuelle de logements a augmenté sans être, pour autant, suffisante.

Les efforts consentis pour la concrétisation de vastes programmes de réalisation de Z.H.U.N. - Zone d'Habitation Urbaine Nouvelle – modèle d'habitat étendu à toutes les villes qui a donné naissance au « concept de

<sup>6</sup> J.C BRULE, G.MUTIN : « Vers un Maghreb des villes en l'an 2000, industrialisation et urbanisation en Algérie » in Maghreb – Marchak n°96, p50.

<sup>7</sup> C. CHALINE, 1996 : « Les villes du monde arabe », ED Armand Collin, 2<sup>ème</sup> EDITION, PARIS, pp85-86.

<sup>8</sup> R.SIDI BOUMEDDINE, 2008 : « Algérie, les foyers explosent », [http //www.Globenet.org/va/va.11 dos 1.html](http://www.Globenet.org/va/va.11_dos_1.html)

<sup>9</sup> C.RAHMANI, 1995/ « Demain L'Algérie » ;

ville nationale »<sup>10</sup> et la mise en vente de lots de terrains, n'ont pas abouti au résultat escompté, d'où la multiplication des constructions précaires et l'accroissement désordonné des agglomérations.

**- La production de logements durant la période s'étendant de 1999 à 2009 :**

L'embellie financière enregistrée à partir de 1999 a permis d'insuffler une dynamique nouvelle à l'économie et à la relance d'importants programmes de logements. Entre 1999 et 2004, le parc de logements s'est enrichi de 615 794 unités.

Par ailleurs, 1 045 269 logements inscrits et réalisés dans le cadre du plan quinquennal 2005 – 2009 ont été effectivement réceptionnés à la fin du mois de décembre 2009 (Les logements sociaux destinés aux habitants des bidonvilles ou aux plus démunis s'élèvent à 251 315). En plus de cet important acquis, d'autres unités également inscrites ont été simultanément réalisées et réceptionnées durant la même période du plan quinquennal : 2005 : 132 479 – 2006 : 159 162 – 2007 : 165 312 – 2008 : 205 667 – 2009 : 199 653 soit un total de 862 267. Enfin, pour l'ensemble de la période s'étendant entre 1999 et 2009, le parc de logements s'est enrichi de 2 523 330 unités, soit une moyenne de 229 393 logements par mois. Ces résultats autorisent à affirmer que cette période d'une dizaine d'années uniquement a été plus faste en matière de production, alors que de 1962 à 1998, soit 37 ans, seuls 1 534 655 unités ont été réalisées d'où une moyenne de 41 477 par an.

Cette production est à l'origine de la baisse du taux d'occupation du logement. En effet, il est passé de 7,54 en 1987 à 6,40 en 2008 et serait certainement bien inférieur à la suite des milliers de logements livrés dont le million à la fin de l'année 2009.

Parallèlement au 2<sup>ème</sup> plan quinquennal (2010- 2014) qui prévoit également la réalisation d'1 000 000 de logements, le parc s'est enrichi durant les années 2010 – 2011 de : 179 112 unités en 2010 et 181 829 en 2011.

Il y a lieu de signaler que dans chaque programme est prévu un quota de logements sociaux destinés exclusivement aux habitants des bidonvilles ayant été recensés, à une date bien précise, par les services compétents, aux ménages nécessiteux.

**- L'acquisition des logements :**

Plusieurs formules sont proposées aux demandeurs de logements. Elles permettent à chaque citoyen d'en acquérir un selon ses ressources.

- L.P.L. ou logement social : financé par l'Etat destiné à recevoir les populations démunies ou issues des zones défavorisées ou à risque : bidonvilles, glissements de terrains, menaces d'effondrement du vieux bâti.
- L.L.V. ou Logement Location-Vente : réalisés sur les fonds publics. Le demandeur peut prétendre à la propriété de ce type de logements au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit de location-vente entre l'organisme promoteur et le bénéficiaire.
- L.S.P. ou Logement Social Participatif : Il est initié soit directement par les promoteurs immobiliers publics ou privés agréés, soit par les collectivités locales, les institutions, les organismes employeurs et les mutuelles. L'acquéreur peut prétendre au gré de l'importance de son revenu à une aide de l'Etat non remboursable et à un crédit bancaire.
- L.P. ou Logement Promotionnel : Le demandeur peut également prétendre à une aide de l'Etat non remboursable et à un crédit bancaire.

**L'éradication des bidonvilles :**

Devant l'extension des bidonvilles, notamment dans les grandes villes – la capitale comprise – dont l'image été ternie par cet habitat, les pouvoirs publics ont réagi à cette croissance qui n'est plus le fait exclusif de la démographie, des migrants ruraux sans emploi ; elle est étroitement liée à la pénurie de logements Des Algériens qui ne peuvent avoir accès aux logements – les nouveaux couples ou également ceux qui sont confrontés à la promiscuité – s'installent dans des bidonvilles. Ces derniers comparés à d'autres formes d'habitat existant dans d'autres contrées du monde, notamment dans les zones où les conflits armés font rage, apparaissent, pour Hassan Fathy, architecte égyptien, récipiendaire, en 1980, du premier Nobel alternatif, un luxe.

---

<sup>10</sup> M.C. ADDAD, 2003 : « La ville algérienne et la problématique du logement » Communication N°4, séminaire national, Constantine.

Carte n°1 : Les grandes villes algériennes



source :<http://www.cartelgerie.com/carte-algerie-grande-ville.html>

En effet, il a affirmé, dans son ouvrage intitulé « construire avec le peuple », je cite : « il y a plus de beauté et plus de dignité dans le bidonville que les réfugiés ont construit autour de Gaza que dans n'importe quelle lugubre installation faite par des organismes étrangers bénévoles »<sup>11</sup>.

**- La première opération d'éradication :**

Une première expérience de résorption de l'habitat précaire a été lancée le 21 juin 1964 par le Président de la République. Sous le slogan « opération bidonville » il est procédé à la démolition des baraques et remplacées le 13 décembre 1964 par 600 logements à Oued Ouchayeh. Mais sitôt lancée et les premiers logements inaugurés, l'opération est vite abandonnée.

**Photo n°1 :** Bidonville à Constantine pendant la colonisation



Source : Mr Segheri alloua, enseignant faculté d'architecture et d'urbanisme

<sup>11</sup> T.PAQUOT, 2009 « Construire avec ou pour le peuple » IN Cahiers d'histoire N°109, Revue d'histoire critique, P5.

**- La deuxième opération d'éradication dictée par la construction d'un édifice public :**

Une autre de ce mode d'habitat a été engagée. En effet, la réalisation du projet de construction de « Maqam Echahid », monument commémoratif du 20<sup>ème</sup> anniversaire de l'indépendance, a amené les pouvoirs publics, à démolir deux grands bidonvilles - « les Accacias et Nador » - dont les terrains d'assiette ont été choisis pour accueillir ce nouveau monument.

**- La troisième opération d'éradication par la contrainte :**

Pour assainir la capitale, « la grande opération s'est déroulée au cours de l'été 1983. L'éradication a été voulue par les pouvoirs publics et conduite par l'armée. La destruction des bidonvilles s'accompagne d'un 'retour vers la wilaya d'origine' ». La possibilité d'obtenir un logement ou un lot à bâtir dans la région algéroise est limitée aux chefs de familles qui ont une qualification professionnelle, des enfants scolarisés et qui se sont installés avant le 5 juillet 1962. Les autres sont renvoyés dans leur région d'origine où les conditions d'accueil sont très diverses. « Mais tous les bidonvilles n'ont pas disparu. 47% des familles ont été transférées dans leur wilaya d'origine, 8% ont quitté les bidonvilles par leurs propres moyens, 45% devraient être bénéficiaires d'un programme de logements dans la wilaya d'Alger »<sup>12</sup>. Cette opération a relativement stoppé l'exode vers la capitale, mais a repris de plus belle, notamment à cause des événements qui ont secoué le pays à partir de 1988, l'absence d'infrastructures dans les campagnes en particulier l'école et les établissements de santé, comme le démontre le nombre de bidonvilles, la production du logement, très insuffisante, étant loin de satisfaire les centaines de milliers de demandes.

**Photo n°2 :** Un bidonville à Alger pendant la colonisation



Source : Seghiri Alloaoua, Enseignant faculté d'Architecture et d'Urbanisme, Université de Constantine 3

<sup>12</sup> G.MUTIN, 1986 :« Métropoles du monde arabe, aménagement et développement d'Alger » In bulletin de la société languedocienne de géographie.



- **Les grandes actions permanentes d'éradication :**

Ce n'est que plus tard, en tous les cas dans le courant des années 1990 et avant la fin de cette décennie, que la résorption de ce type d'habitat, sera timidement amorcée pour s'accroître, durant les années 2000. Dans le courant de cette décennie, l'on assistait, au moins un jour par mois, dans chaque ville, à un ballet incessant de véhicules transportant les affaires des bidonvillois vers leurs nouvelles résidences. .

Donc, soucieux de mettre un terme à l'habitat précaire (bidonvilles, vieux bâti vétuste les habitations exposées aux risques de glissements de terrains, comme à Constantine, dont les occupants – environ 100 000 individus - ont fait l'objet de transfert, nouveaux couples sans ressources suffisantes,...), de la promiscuité, de répondre à une très forte demande, l'Etat a élaboré un programme ambitieux de logements (voir chapitre logements) dont les résultats ont été très probants. En effet, des bidonvilles dans leur grande partie, ont disparu du paysage urbain, notamment à Constantine où ils ne sont plus que de mauvais souvenirs.

## CONCLUSION

« La ville a toujours été double : d'un côté elle est le lieu des possibles et des rencontres, de la vie, de la culture, de l'innovation, de la créativité, de la citoyenneté – et puis, il y a l'autre, celle des promiscuités subies, celle des solitudes agglomérées, celle de la misère, celle de la violence »<sup>13</sup>.

Donc, l'autre est représenté par un type d'habitat, représenté par une sorte "d'îlots" du rejet et de la honte absurde, qui symbolise la détresse et la déchéance de milliers d'individus. Les causes de l'apparition et de la prolifération de ces établissements tant décriés qui aspirent de la répulsion et de l'exécration, sont connues et développés précédemment.

Le mouvement migratoire interne, l'évolution rapide de la population due aussi à une forte démographie, à une crise aiguë du logement – à l'origine du déclassement des populations citadines - et le bidonville sont quatre sujets qui ne peuvent pas être dissociés (les uns à l'autre), les trois premiers étant le réservoir qui alimentent le bidonville.

<sup>13</sup> Rapport Unesco/habitat relatif à la rencontre mondiale sur la ville paru dans la revue bimestrielle « Amenhis » n°6, septembre – octobre 2006, « les villes algériennes, quels devenirs p 16.

Phénomène social universel, le bidonville est aussi l'œuvre de la ville elle-même. En cas d'extension de son périmètre urbain, elle "grignote" les terres des paysans qui n'ont d'autres choix que de prendre le chemin qui mène vers la ville qui les a dépossédés. Par son exaltation, son opulence et son effet magnétique sur les populations rurales, elle attire également à elle, des individus issus d'horizons divers. Croulant sous d'innombrables problèmes, la ville, dépassée, saturée, n'ayant pas pu apporter son aide aux nouveaux arrivants et parfois à ses propres administrés dans détresse, elle les rejette vers sa périphérie où ils croupiront dans des "parangons" de la misère et de la marginalisation, entassés les uns sur les autres dans des conditions avilissantes.

Ainsi, repoussé, dégradé, l'individu est « comparable à l'homme traité ignominieusement par Homère de « sans famille, sans loi, sans foyer », car en même temps que naturellement apatride, il est aussi un brandon de discorde »<sup>14</sup>

Dénué de tout, dépourvu du strict minimum, il se retrouve dans un environnement bien différent de celui dans lequel il a évolué depuis sa venue au monde. Abandonné, livré à lui-même, il ne dispose d'aucun moyen susceptible de lui permettre de s'offrir un lieu décent où il peut abriter sa famille. La seule alternative qui se présente à lui pour sortir de cette ornière, consiste à déposer un dossier de "candidature" à un logement social auprès des services compétents et patienter.

De tout ce qui précède, il est possible d'affirmer que - en attendant une éventuelle éclaircie qui ne peut provenir que de l'Etat, la ville dont les capacités, destinées à apporter des solutions, sont nulles - "le droit à la ville auquel tout un chacun peut prétendre n'est finalement plus un droit". De ce fait, seule l'intervention de l'Etat, tuteur légal et légitime est en mesure d'intervenir en vue de rendre à l'homme sa dignité et une place entière dans la société à laquelle il appartient.

Effectivement, conscient de la situation difficile dans laquelle vit une bonne partie de la population, l'Etat devant l'ampleur prise par ces « métastases ou pour employer une image plus reluisante, des îles de l'archipel »<sup>15</sup> a élaboré, surtout depuis le début des années 2000 de vastes programmes visant à redonner, d'une part à tous les démunis, notamment ceux des bidonvilles de vivre dans de meilleures conditions et, d'autre part, à tous dont les

<sup>14</sup> J.P. LAFFITTE et ALL, 1995 : « La politique » In « La ville », Edition VUIBERT, PARIS, P23

<sup>15</sup> (F. ASCHER ....)

revenus sont limités auxquelles des facilités sont accordés qui consistent en une aide de l'État non remboursable et un crédit bancaire. Grâce aux nombreux projets arrêtés et réalisés, des centaines de milliers de ménages appartenant à toutes les catégories sociales, surtout les démunis, ont été relogés et le nombre de bidonvilles s'effritant de jour en jour, voire disparaissant définitivement du paysage urbain d'un grand nombre de villes, comme c'est le cas de Constantine qui a pu venir définitivement à bout des baraques de la honte et de la précarité.

Par ailleurs, les nombreuses formules proposées par l'Etat pour l'acquisition, ont permis à des milliers de ménages de devenir propriétaires des logements qu'ils ont acquis.

Cependant, la disparition du bidonville ne signifie pas résurrection. La crise du logement sera-t-elle un simple souvenir ? La campagne sera-t-elle en mesure de stabiliser ses habitants Si l'on en juge par quelques facteurs, le bidonville peut ne pas réapparaître.

En effet, pour prévenir la résurrection de ce phénomène, il est nécessaire de :

- Faire en sorte que la production du logement soit en adéquation avec la réalité du terrain, c'est-à-dire l'évolution de la population et du degré de vétusté du vieux bâti.
- L'offre doit dépasser la demande.
- Faire la projection sur au moins 10 ans en vue de déterminer les besoins de la population en matière de logements.
- Prévenir le déclassement des populations citadines en invitant les copropriétaires et même les propriétaires à assurer l'entretien constant de leurs biens.
- La vigilance des services en charge de veiller au respect des règles d'urbanisme et de la construction.
- La maîtrise de la démographie par des campagnes de sensibilisation.
- La maîtrise de l'exode rural à partir de 'l'urbanisation' du monde rural (éducation, santé, eau, électricité, gaz, loisirs, services) et aussi par la valorisation de l'agriculture, en encourageant la stabilité et le retour à la terre : accroître l'aide au logement rural, organisation des circuits de commercialisation pour l'écoulement des produits agricoles, favoriser l'artisanat, désenclavement.

Si toutes ces conditions sont réunies, les bidonvilles et autres habitats précaires n'auront plus droit de cité.

## BIBLIOGRAPHIE :

R. Sidi Boumediene, «Algérie : les foyers explosent », In <http://globenet.org/va/va11dos1.html>

Brûlé. JC, Mutin. G : « vers un Maghreb des villes en l'an 2000, industrialisation et urbanisation en Algérie », in Maghreb – Machrak n°96, p. 50.

C. Chaline, « les villes du monde arabe », p85-86, Armand Colin, 2ème édition, Paris 1996, 181p

Descloîtres. R, « L'Algérie des bidonvilles » – le Tiers Monde dans la cité », Collection le Monde d'Outre-Mer passé et présent, Mouton & Co, p.36. 127p

Stébé. JM, « La crise des banlieues », p51 Collection Que sais – je ? Ed PUF Paris 2002, 127p

Paquet T, 2009 : « Construire avec ou pour le peuple », In Cahiers d'histoire N°109, Revue d'histoire critique, p167

Mutin G, 1986 "Métropoles du Monde Arabe, aménagement et développement d'Alger" in bulletin de la Société languedocienne de géographie, fascicule 2 et 3.

Realisation D'un Million De Logements... » In <http://www.djazair50.dz/> ? Réalisation d'un million de logements.

Cattedra R, 2006 : « Bidonville, paradigme et réalité refoulée de la ville d'un XXème siècle », p20, 24 FEVRIER 2006, 41p (Cattedra.Bidonville/pdf).