



Thèse Pour L'obtention Du Diplôme De  
De : Doctorat ES- SCIENCE  
**OPTION : Habitat Et Développement Urbain**

**Préparée par : BEKKOUCHE ABDESSELAM**

**Sous le Titre :**

**HABITAT RURAL EN ALGERIE  
IMPACT DES MUTATIONS SOCIALES SUR LA  
PRODUCTION DU LOGEMENT  
CAS DE LA VALLEE DE LA SEYBOUSE WILAYA DE  
GUELMA**

**Encadreur : Professeur\_KOUADRIA NOUREDINE**

**Co-encadreur : docteur\_REHALIA HACIB**

**Hassan Fathy a dit** « Le paysan ne parle jamais d'art, il produit l'art »

### **Introduction**

L'Algérie, du troisième millénaire, connaît de grandes et profondes mutations, elles ne concernent pas uniquement les grands centres urbains, avec leurs tours, leurs cités –dortoirs et leurs centres d'affaires et commerciaux, le monde rural avec ses campagnes, ses montagnes et son oasis, connaît, lui aussi, un développement et des changements sans précédents.

Exposé lors de la « décennie GIA » à des actes de barbaries, le monde rural s'était totalement dévitalisé. Ses populations l'avaient déserté pour grossir les bidonvilles des grandes agglomérations, mieux protégées des assauts des groupes armés.les terres ont été mise en jachères.



**Fig N° 01**..... Ecole primaire fermée



**Fig N° 02**..... logement en ruine



**Fig N° 03** Vue générale d'une mechta abandonnée conséquences de la décennie noire.

**Source auteur avril 2015(commune de Sellaoua Announa)**

Après l'instauration de la paix civile, des vastes programmes de développement rural ont été lancés à savoir électrification rurale, ouvertures de pistes construction de logements ruraux, voulant faire ainsi du développement rural la meilleure stratégie du développement urbain. Et c'est ainsi que les espaces ruraux se sont trouvés dans un dynamique sans précédent.

N'étant plus isolé du monde urbain, mobilité, programme gouvernementaux, moyens de communication et télécommunications tous se transmet, le monde rural, alors, traverse de profondes crises, sous l'élan du développement rapide qu'il subit, l'espace rural, dont la fonction essentielle a été longtemps l'agriculture, connaît d'autres destinations.

L'habitat rural s'intègre dans le cadre de cette politique de développement rural, il pour objectif la promotion des espaces ruraux et la fixation des populations locales, les différents modes de production d'habitat rural en Algérie ont tous montré leurs limites à sauvegarder le paysage rural en plein mutation. Donc après le programme de la fourniture des matériaux de construction, l'aide financière directes en passant par les villages socialistes, le monde rural a bénéficié d'un vaste programme de développement, sans pour atteindre les objectifs lancés par les décideurs, ni même répondre au défis lancé durant les différents plans de développement et le constat d'échec est observé par tous les acteurs, y compris les pouvoirs publics eux même.

Le rythme de développement et la capacité de matérialiser sur le terrain certains contenus et objectifs de la politique de l'aménagement de l'espace rural demeurent, de loin, moins rapide que le rythme de modification /évolution du contexte socio-économique et culturel des populations rurales.

La politique de création de l'habitat rural a toujours soulevé des son application deux problèmes majeurs

- La localisation (choix du terrain)
- La conception de l'habitat rural.

A cet effet la notion de l'habitat rural, et afin de réussir le défi lancé par les pouvoir public de stopper l'exode rural, stabiliser la population et inciter son retour vers la campagne, nécessite une réflexion profonde sur le mode de conception tant sur le plan de la cellule ou sur le plan des ensembles.

Le nombre de logements ruraux inscrit au niveau national est de 450000 unités pour le premier plan quinquennal 2005-2009 et 900000 unités pour plan quinquennal 2010-2014, **et dont le nombre total avoisine 1.818.692 au 31-12-2018<sup>1</sup>.**

## **1. Problématique**

La question de l'habitat en Algérie a contestablement évolué, élevé au rang des priorités

---

<sup>1</sup> Ministre de l'urbanisme, de l'architecture et de la ville

nationales, le secteur a bénéficié d'un important volume de logements, de condition de financement préférentielle des programmes planifiés, d'investissement considérables au profit des promoteurs.

De ce fait, le mode de production de l'habitat ainsi que le volume dépendent du contexte politico économique de la période de sa création, on peut distinguer 06 grandes périodes :

### **Période avant l'indépendance**

Estimé à 1.050.000 habitations en 1945 [Rachid Hamidou ,1989] la production du logement est laissé presque totalement à l'initiative privée, le nombre de logement accordé à la population musulmane est très limité, malgré l'accroissement démographique très important ce qui a entraîné l'amplification de l'habitat informel, et afin de contrecarrer la révolution, l'administration française s'est intéressé au secteur de l'habitat à travers « le plan de Constantine » (1959 -1963).

210.000 logements urbains et quelque 110.000 logements ruraux ont été programmés et dont 80% devait aller à la population musulmane, mais ce plan s'est arrêté vers la fins de l'année 1961 vu la situation que vivait le pays.

**La décennie de l'indépendance** : est une période peu dynamique, caractérisée par l'occupation du parc vacant laissé par les colons, durant le recensement de 1966 la population était presque 12.000.000 âmes, alors le nombre de logements était 1.980.000 donc un TOL de 6.1p/logement.

**02 eme décennies** : marquée par les deux quadriennaux (1970-1973/1974-1977) une réelle reprise de la mission principale de l'état comme premier producteur et promoteur de l'habitat et la création des conditions de production des logements à grande échelle. Cette période est marquée, dans le secteur de l'habitat rural, par le lancement du projet 1000 villages agricoles ou socialistes qui n'était en fait qu'un déficit face au projet 1000 villages dits « d'avenirs » lancés par l'administration coloniale en 1959 pour regrouper les populations rurales et les isoler ainsi des combattants .

Cette période est marquée par la prolifération du phénomène des constructions illicites et spontanées.

En 1977 la population recensée était de l'ordre de 16.948.000 personnes donc un taux d'accroissement de 3.48% par an alors que le nombre de logement était 2.208.712 logements donc un taux d'accroissement de 1.5% pour un TOL de 7.7

	population	Parc logement	Taille des ménages	TOL	Logt 1-3 pièces	Taux D'urbanisation
1966	12.096.443	1.979.888	6.2	6.1	86.90	31.20
1977	16.410.876	2.208.712	6.65	7.9	83.00	40.60

Tableau N° 1 : Situation de l'habitat en 1966 et 1977

Source : Annuaire statistique de l'Algérie (1979)

### **03 eme décennies** :

cette période couvre la période des deux plans quinquennaux (1980-84/1985-89 ), ces deux plans accorde une grande importance aux investissements sociaux entre autre l'habitat , la

demande accrue au logement est absorbée par les grands ensembles ZHUN et lotissement individuel , elle est marquée aussi par l'obligation du permis construire pour toute opération de construction et à travers tous le territoire nationale , au monde rural c'est l'opération concours temporaire qui consiste en réalisation de carcasse clôt et couvert et qui seront remis aux postulants qui les achèvent par leurs propres moyens.

#### 04 eme décennies :

C'est la période de crise économique et politique qui s'est soldée par la baisse du rythme de production dans le secteur public et de la construction. Durant cette période dite décennie noire le phénomène de l'exode rural s'est accentué d'une façon spectaculaire, ou les campagnes se sont vidées, les habitations servaient d'étables ou écuries pour les animaux ou sont restées carrément fermées, les quelques constructions rurales réalisés ont été édifiés aux alentours des agglomérations primaires ou secondaires.

#### 05eme décennies :

Avec la manne financière des années 2000 , c'est le retour de l'état dans la production de logements sous plusieurs segments , notamment pour les plans quinquennaux un million de logements pour le plan 2005-2009 dont 450000 en rural et un million cinq cent mille pour 2009-2013 dont 900000 en rural<sup>2</sup>.

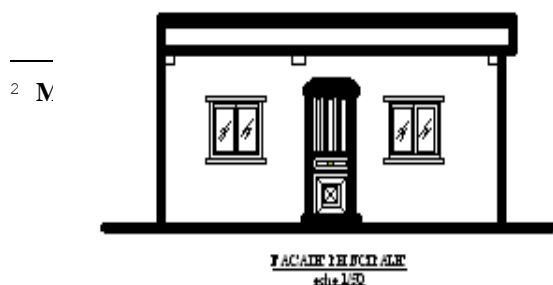
Pour la wilaya de Guelma, le nombre de logements inscrit pour l'échéance 2005-2014 est de l'ordre de **24468** logements, 9476 unités pour le premier plan quinquennal 2005-2009 et de

14992 unités pour plan quinquennal 2010-2014 le nombre de logements réalisés 31-05-2014 est de l'ordre de 13910 unités ,4004en cours et 6554 non lancés pour différentes raisons notamment indisponibilité d'assiette foncière.

Periode	L S L/RHP	L S P	L P A	L V	L P P	Rural	Total
2005/2009	<b>10050</b>	<b>5455</b>	/	/	/	<b>9476</b>	24981
2010/2014	<b>11000</b>	/	<b>3411</b>	<b>3000</b>	<b>1500</b>	<b>14992</b>	33903
	<b>21050</b>	<b>5455</b>	<b>3411</b>	<b>3000</b>	<b>1500</b>	<b>24468</b>	

Tableau N° 2 : programme de logement wilaya de Guelma 2005/2014 Source : DLEP GUELMA (2014)

Selon une enquête menée sur le territoire de trois communes du bassin de la vallée de la seybousse dans la wilaya de Guelma, environ de 60% des habitations rurales achevées et nouvellement réalisées, ne sont pas habitées, ces logements sont utilisées en dépôt pour récoltes, écuries pour animaux ou laissées carrément à l'abandon, cela pour différentes raisons, absence de voiries et réseaux divers, éloignement des équipements scolaires, sanitaires, mauvais choix de terrains, conception ne répondant pas aux aspirations et aux besoins des ruraux. Devant cet état de fait, une nouvelle formule a été initiée par les pouvoirs publics et qui consiste en la réalisation de l'habitat rural en lotissements ruraux allant jusqu'à 50 unités aux périmètres des agglomérations, avec des typification des plans en modèle urbain des cellules de types F3, sans espaces animaliers ni cours intérieurs ni jardin de potage. Superficies habitables des logements ne dépassant pas les 90 m<sup>2</sup>



Façade de cellule rural



**Fig N° 04**.....cellule rurale contemporaine

plan de cellule rurale

Source BET Alioui Issam



**Fig N° 05** cellule rurale contemporaine

Source auteur mars 2015

Est ce que c'est de l'habitat rural ?

D'après **Cavaillès Henri**, l'habitat rural se distingue aisément. D'abord par sa fonction, qui est, d'ordinaire, agricole. Toutefois, la fonction n'a comme élément de discrimination, qu'une valeur accessoire, car il y a des formes sédentaires d'élevage du bétail, comme il y a des formes nomades du travail agricole.<sup>3</sup>

De l'habitat urbain, l'habitat rural se distingue plus difficilement. Plusieurs critères se présentent naturellement à l'esprit.

Il y a d'abord la forme de l'habitation. Évidemment elle présente, entre la campagne et la ville, des contrastes très vifs. L'habitation rurale est, à l'ordinaire, de dimensions plus réduites et de formes plus simples. Très souvent aussi, du moins dans les régions d'habitat

---

<sup>3</sup> Cavaillès Henri. Comment définir l'habitat rural ?. In: Annales de Géographie. 1936, t. 45, n°258. pp. 561-

dispersé, elle n'est occupée que par une seule famille. On l'imagine aisément isolée, entourée de cultures ou de jardins. L'habitation rurale, c'est la ferme, la borde, voire la chaumière.

Il est difficile de considérer la forme de l'habitation comme un élément de discrimination entre l'habitat rural et l'habitat urbain.

L'habitat rural est le type d'habitation et d'environnement qui existe dans le milieu rural, c'est à dire la campagne. Il s'oppose à l'habitat urbain, c'est à dire les villes. L'habitat rural est peu dense (peu d'habitants au km<sup>2</sup>). Ainsi, Il se situe dans des bourgs ou des villages. Il peut même être très dispersé dans des hameaux, voire des fermes isolées.

D'où on peut décrire la ruralité comme un mode d'occupation de l'espace, c'est un mode de vie, caractérisé par un rapport particulier à cet espace, à cet environnement. C'est un comportement vis-à-vis de l'espace, c'est une certaine façon de le vivre, de l'utiliser. Habiter un hameau, un village ou une mechta, implique l'adaptation de ses modes de vies à cet espace rural et non le contraire. Si bien qu'il est légitime de se demander si la ruralité est une notion de territoire, d'espace et de géographie ou une notion de comportement sociale et culturel ou les deux à la fois.

A l'instar des autres pays, le monde rural algérien actuel a travers son habitat, traverse de profondes crises, qui sont dues aux politiques diverses menées depuis plus de 50 ans où les traditions sont perdues, engendrant une coupure avec le passé. Des mutations importantes affectent l'habitat rural en dépit des exigences naturelles, climatiques et sociologiques spécifiques,

Donc l'habitat rural connaît aujourd'hui des transformations importantes, générées, le plus souvent par la dynamique propre de la société, mais parfois par les pouvoirs publics eux mêmes.

Les questions à poser

- **comment réaliser un habitat en milieu rural où l'on désire vivre, un habitat répondant aux aspirations des paysans ?**
- **Sous l'effet des mutations sociales, des nouvelles techniques de constructions ou est passé cette harmonieuse diversité qui caractérisa l'habitat rural ?**

## **2. Hypothèses**

C'est à cette problématique et à tous ces questionnements que nous proposons de formuler les hypothèses suivantes

- Un réalisme dans la localisation des sites à bâtir, qui prend en considération les particularités

socio-économiques régionales et locales , sans oublier les mutations que connaît le monde rural notamment le transfert de la technologie, l'emploi, la mobilité et la sécurité .

Qui se traduit par

- La réalisation de petit groupement sous forme de centres support de base, comprenant les équipements socio-collectifs nécessaires et ayant un nombre d'unités limité aux alentours de 50 logements et autour duquel gravitent des hameaux à l'image des villages socialistes
- la conception de l'habitat rural, se fait en tenant compte des considérations socio –culturelle et économiques en faisant participer bénéficiaires dans la conception des cellules.

Les gens des campagnes cherchent à apporter à leur logement, qu'il soit ancien ou neuf, une touche personnelle liée à des éléments traditionnels d'ornementation. Il est important que cette possibilité soit laissée aux sociétés rurales et qu'elle ne disparaisse pas avec le processus de modernisation

- Achèvement des constructions et une Occupation effective et réelle de ces constructions par la révision du montage financier du programme.

### **3. Description Des Objectifs De La Thèse**

Cette thèse pourraient être utilisés à enrichir les débats sur les stratégies menues par les pouvoirs publics sur la production de l'habitat en milieu rural en insistant, plus particulièrement, sur les aspects liés au développement rural et sur la nécessité de satisfaire les besoins de logement qualitativement que quantitativement.

Du fait de la place importante qu'occupent les dépenses afférentes dans le budget de l'état, la résolution des problèmes de logement en milieu rural pourrait constituer, une opportunité d'améliorer leurs conditions d'existence des paysans et une forme de réduction des inégalités. Cette réduction pourrait, selon toute vraisemblance, être prise en charge dans le cadre d'opérations de développement rural dont une des finalités est l'amélioration du cadre de vie rural.

Par ailleurs, cette étude exhortera à promouvoir une réconciliation des paysans avec la campagne , à travers un vision qui va contre l'exclusion et la marginalisation de ces milieux ruraux et par l'instauration d'une vision plus intégrante de cette campagne qui favorise une participation consciente des populations au développement social et économique des politiques définies par les pouvoirs publics. *Une intégration des paysans dans la sphère d'activités et ne pas se limiter en une redistribution de la rente en vue de la simple satisfaction de besoins.*

### **4. RECOMMANDATIONS**

Plusieurs recommandations peuvent être suggérées pour un avenir certain de l'habitat rural.

**A l'échelle du choix du terrain :**



- Dotation du milieu rural d'un instrument de développement des zones rurales qui aura comme prérogatives le contrôle de l'urbanisation, par l'instauration d'un code qui délimite les zones rurales réservées à l'habitat des agriculteurs.
- **Un réalisme dans la localisation des sites à bâtir, qui prend en considération les particularités socio-économiques régionales et locales, sans oublier les mutations que connaît le monde rural** notamment le transfert de la technologie, l'emploi, la mobilité et surtout la sécurité.
- **La réalisation de petit groupement sous forme de centres support de base, comprenant les équipements socio-collectifs nécessaires et ayant un nombre d'unités limité aux alentours de 50 logements et autour duquel gravitent des hameaux à l'image des villages socialistes.**

#### A l'échelle de la conception de la cellule :

Alors on revient à la question de savoir qu'elles sont les aspirations et désirs des populations rurales, pour produire à travers l'habitat rural un lieu où l'on désire vivre. Parmi les recommandations qui peuvent être suggérées, on note :

- la **communication** entre ceux qui vivent en zone rurale et ceux qui travaillent à son développement et son amélioration. Les architectes et urbanistes communiquent mieux entre eux et avec le monde urbain, qu'ils ne le font avec le monde rural. Aussi, un grand "défi," qui mérite plus de réflexion et d'attention, c'est de voir comment établir de meilleures communications entre les sociétés rurales, les acteurs qui sont concernés par l'organisation du développement et l'avenir de ces sociétés c'est **la participation**<sup>4</sup>.
- **La diversité** des populations pour lesquelles on construit. Donc il est souhaitable de laisser ces populations exprimer au travers de la modernisation de leur habitat leurs **coutumes propres, leurs traditions, leurs habitudes, leurs besoins.**
- **modernité**<sup>5</sup> face au traditionalisme constitue un point important. Donc il faut tenir compte du lien entre **technologie, savoir-faire et idéologie.** Ces trois éléments sont la clé de la modernisation ou de l'amélioration de l'habitat rural.
- **Les coûts.** parce qu'on ne peut réellement s'écarter de la réalité du fait qu'un logement rural coûte plus cher qu'un logement urbain à cause de l'éloignement des matériaux.
- **Le caractère des populations rurales,** sont productrices de nourriture, et leur mode

---

4- participation : désigne les procédures, démarches ou tentatives faites pour donner un rôle aux individus dans la prise de décision affectant la communauté ou l'organisation dont ils font partie

<sup>5</sup> Modernité : introduction des nouvelles technologies en matière de communication, transport, moyens de production

de production est domestique. Si cette double fonction est cassée par le développement industriel, par exemple quand des paysans déplacés deviennent des ouvriers du bâtiment et finalement des ouvriers d'usine, le rapport entre les maisons et le plan des habitations perd son fondement.

**Bibliographie :**

- Adjali Samia, «Habitat traditionnel dans les Aurès, Le cas de la Vallée de l'Oued Abdi», Éditions du CNRS(1986).
- Benachenhou. A, Villages socialistes et habitat rural,O.P.U, Alger, 1973.
- Chaouche S, «L'habitat rural : une diversité en extinction» (2009).

- Colonna F., Sayad A. et BENTABET Y, « Méthodes d'approche du monde rural », Ed OPU.
- Cote, M., « L'Algérie, espace et société », Ed. Masson /Armand Colin, Paris, (1996).
- Cote .M, (1993), « l'Algérie ou l'espace retourné », Edition MEDIA-PLUS, Algérie.
- Djaffar LESBET, « les 1000 Villages Socialistes en Algérie », Ed OPU. Alger 1984.
- Djilali Benamrane, crise de l'habitat, CREA, Alger, 1980.
- Hassen Fathy, Construire avec le peuple, Paris, Sindbad 1970.
- Henri cavavaillés, comment définir l'habita rurale, créative Commons 1936.
- Mohamed dahmani, planification et aménagement du territoire, OPUA, Alger 1984.
- Mostefa Boutefnouchet, La culture en Algérie Mythe et réalité, Alger, diffusion 1982.

### **Abréviations**

- **DLEP** Direction du Logement et des Équipements Publics
- **MHUV** Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville.