

République Algérienne démocratique et populaire  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche  
Scientifique

Université d'Oran 2  
Faculté des Sciences de la Terre et de l'Univers  
Département de Géographie et d'Aménagement du Territoire



## MEMOIRE

Pour l'obtention du diplôme de Master  
En : Gestion des villes et développement durable

### **Le relogement à Oued Tlélat dans la wilaya d'Oran mécanismes et impacts**

Présenté et soutenu publiquement par :

**CHEURFI Bilal**

Les membres de jury :

TRACHE Sidi Mohamed	professeur	Université d'Oran 2	Président
OTMANE Tayeb	M.C.A	Université d'Oran 2	Rapporteur
YOUSFI Badreddine	M.C.A	Université d'Oran 2	Examineur

Année : 2016-2017.

## **DEDICACE :**

*Je dédie ce travail à :*

- ❖ *Mes très chères parents qui m'ont aidé et soutenu durant toute ma vie ;*
- ❖ *A mes très chères sœurs: Faiza, Linda, Noura qui m'ont beaucoup encouragé  
pour élaborer mon travail ;*
- ❖ *A mes très chers frères: Boudjemàa, Fouazi ;*
- ❖ *A toutes ma famille et tous mes amis sans exception ;*
- ❖ *A mon encadreur Tayeb OTMANE que je lui présente toutes mes gratitude  
pour tous les efforts et les encouragements qu'il m'a apporté.*
- ❖ *A tous les collègues et amis.*

**CHEURFI BILAL.**

## **REMERCIEMENTS**

*Je tiens tout d'abord à remercier profondément mon encadreur Monsieur Tayeb OTMANE, pour son soutien, sa compétence et surtout sa patience et sa compréhension. Je lui exprime mes sincères remerciements pour m'avoir orienté et conseillé durant mon travail.*

*Je remercie aussi les membres du jury monsieur TRACHE Sidi Mohamed et YOUSFI Badreddine pour m'avoir fait l'honneur d'accepter d'évaluer ce travail.*

*Je tiens à transmettre tout mon respect et ma reconnaissance aux personnes qui m'ont aidé et accompagné tout au long de ces années, qu'elles soient de ma famille, de mes amis, de mes professeurs*

*CHEURFI BILAL*

## **Introduction :**

Le problème de l'habitat est un problème mondial et ancien, il se diffère d'une ville à une autre. En Algérie, le logement est devenu un enjeu politique et social.

Aujourd'hui, l'ampleur des programmes d'habitat réalisés dans nos villes a fait apparaître plusieurs formes urbaines. Cette situation n'est pas seulement le résultat de la production massive de l'habitat collectif, mais également de la nouvelle politique d'habitat qui se base sur l'économie de marché.

Cette stratégie de l'état est axée sur la nécessité d'augmenter le parc de logements notamment collectifs sur le marché afin d'atténuer la crise persistante de l'habitat. Elle se base sur la construction des logements en quantités au détriment de la qualité du cadre bâti.

La qualité de logement dépend, de sa dimension, de son équipement, de son évolution et de son adaptabilité, mais elle dépend aussi de son environnement social et urbain et ses services de proximité.

La non satisfaction de la forte demande en logements a génère en partie la prolifération de l'habitat précaire autour des villes algériennes. Depuis le début des années 2000, l'état tente de le résorber par la réalisation d'importants programmes de construction de logement.

De même, à Oran le vieux bâti qui menace ruine a exacerbé la situation de déficits en logements. L'Etat a opté pour le relogement afin satisfaire en partie cette forte demande.

Par le manque de foncier le surplus des réalisations a été reporté sur les communes voisines créant ainsi de nouveaux espaces de vie, de nouvelles mobilités et de nouvelles formes d'intégration.

Nos préoccupations ne sont pas uniquement focalisées sur l'habitat lui-même, mais aussi sur l'ampleur de relogement et surtout la population relogés, également l'organisation l'espace de l'habitat et de l'espace collectives des ménages concerne par l'opération (les conditions de cadre de vie de la population et les relations sociales...).

Le fil conducteur de cette recherche sera de tenter de comprendre l'action de relogement dans la ville d'Oued Tlélât qui entre dans le programme de résorption de l'habitat précaire.

## **Problématique :**

A l'instar des villes Algériennes, Oued Tlélât a connu une extension urbaine importante sous l'effet démographique et le report d'urbanisation d'Oran.

Le problème du logement en Algérie a pris des proportions considérables au fil du temps car confronté à un rythme d'urbanisation effréné et une croissance démographique trop élevée.

Les réalisations en matière d'habitat, ont entraîné des mobilités et un étalement spatial de plus en plus visible dans les paysages urbains. Ces modalités qui permettent une augmentation et une diversification des terrains à bâtir pour les différents segments de la population d'une part et de développer la production du logement d'autre part. Quelles sont les mesures de production du logement ?

Le report d'urbanisation a fait bénéficier Oued Tlélât d'importants programmes de logements, faisant étaler sur le tissu urbain d'une façon remarquable. A cet effet quels sont les programmes qui ont été réalisés et quels est l'impact spatial de cette extension sur l'organisation de la ville ?

Le logement n'est qu'une composante de l'habitat, de ce fait les pouvoirs publics sont parties prenantes non seulement dans sa réalisation, mais aussi dans la réalisation des équipements d'accompagnement et des infrastructures nécessaires. Le besoin de se loger est complexe et engendre une production d'espaces bâtis devant s'intégrer forcément à des villes déjà existantes et impliquant d'autres besoins. Dans cette optique quelle est l'influence du relogement sur la qualité de vie de la population et sur la mobilité des personnes relogés ?

## **L'objectif d'étude :**

Notre travail vise à répondre à la question si la population qui a été relogée est satisfaite ou non de cette opération de relogement, quels liens entretient-elle avec les nouveaux espaces urbanisés et les lieux de provenance ?

## **Méthode de travail :**

Afin de cerner le sujet d'étude et répondre aux interrogations de la problématique, nous avons suivi les démarches suivantes:

### **1- La première phase : la recherche bibliographique**

Elle concerne la recherche bibliographique (ouvrages, thèses, et publications...). relatives au sujet choisi.

### **2- La deuxième phase : l'enquête au niveau des établissements.**

Elle consiste en la collecte des données relatives au sujet auprès des différents établissements et services publics :

- La D.P.S.B : la Direction de Programmation et de Suivi Budgétaire.
- L'O.P.G.I : Office de promotion et de gestion immobilière ;
- APC d'Oued Tlélat (service technique).

### **3- La troisième phase : enquête de terrain.**

Celle-ci représente la base de notre recherche consistant en une enquête ménage qui a touché 110 ménages.

### **4- La quatrième phase : le traitement de l'enquête.**

Elle se caractérise par le dépouillement et le traitement des données en se basant sur des logiciels tels que ; Map-Info 8.0 et Excel afin d'obtenir des tableaux traduits ensuite en cartes, graphes (cartes thématiques et diagrammes) pour faciliter l'analyse.

### **5- La cinquième phase : l'analyse et l'interprétation des données.**

Elle est réservée à l'analyse et l'interprétation des données. Nous avons établi un plan de rédaction en articulant notre travail est organisé sur chapitres :

**Chapitre 1 :** Il s'agit dans le premier lieu de cerner la question de logement et les programmes adoptés par l'Etat Algérien au cours des dernières décennies. Cette démarche nous aide à comprendre les politiques menées dans le secteur d'habitat.

**Chapitre 2 :** il s'agit d'analyser l'ampleur du relogement, et connaître le contenu social des nouvelles zones d'habitat.

**Chapitre 3 :** il s'agit d'étudier la qualité de vie des ménages au sein de ces nouvelles zones, et leurs relations avec la ville d'Oran. S'en basent sur les enquêtes et les entretiens menés sur le terrain.

Il faut signaler que durant la réalisation de ce modeste travail nous avons rencontré quelques problèmes :

- Le manque de données au niveau des établissements publics sur les programmes de relogement.
- Le refus des habitants de répondre à nos questions.

**Le choix de la zone d'étude :**

Située au sud de la ville d'Oran, la ville d'Oued Tlélat joue un rôle important dans la wilaya d'Oran, elle ne cesse de devenir attractive à cause de sa bonne position géographique et des activités qui s'y ont implantées.

La ville d'Oued Tlélat est choisie comme site important pour le redéploiement de la population d'Oran.

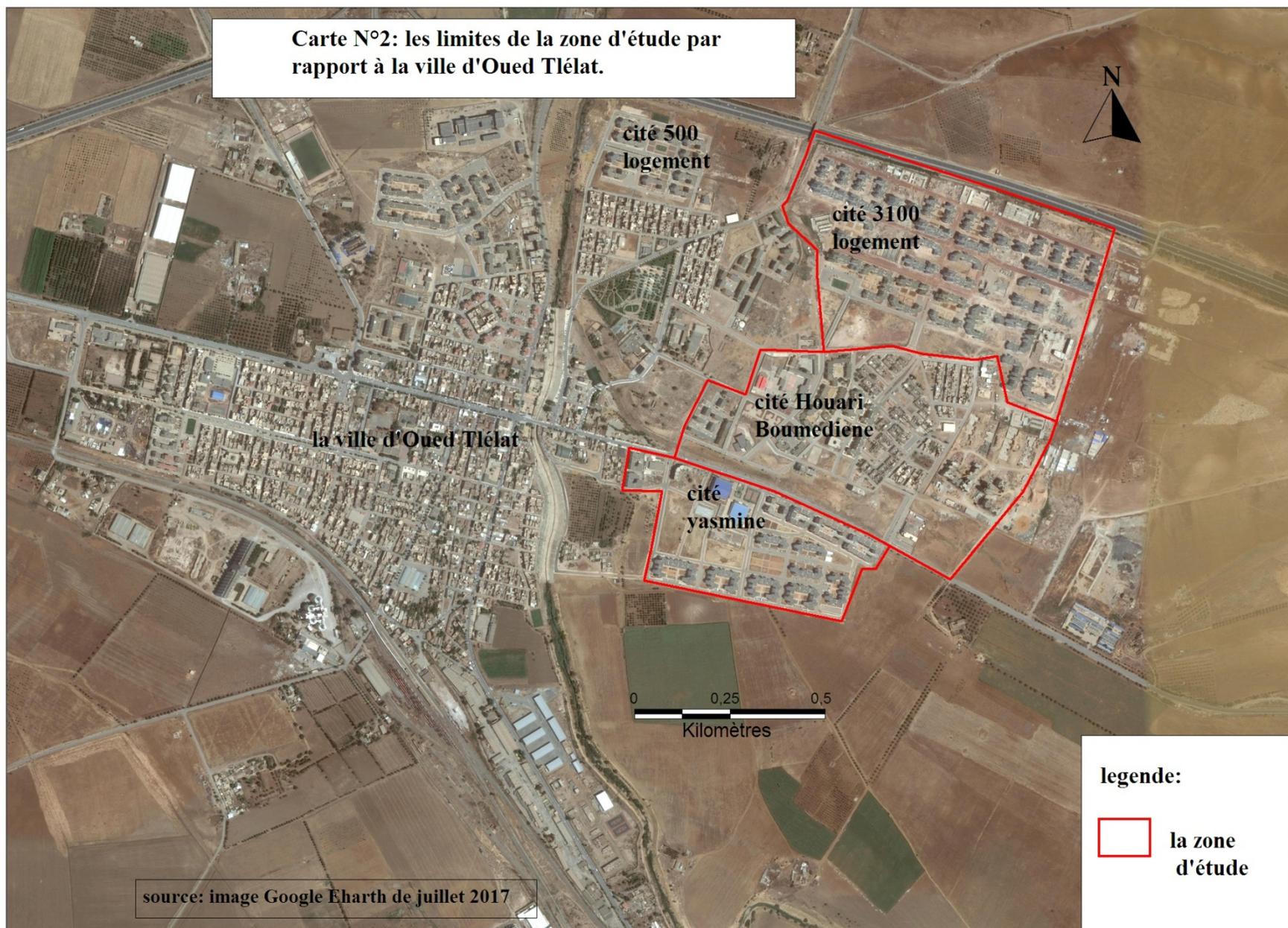
La réalisation de l'autoroute est-ouest et le projet d'électrification de la ligne ferroviaire Oued Tlélat-Tlemcen ne font que confirmer le rôle de nœud de cette ville et ce n'est pas un hasard que beaucoup d'investisseurs cherchent à s'installer dans sa zone industrielle qui s'étale sur 455 hectares.

Pour cela, Oued Tlélat est choisie comme cas d'étude pour absorber les opérations de relogement à Oran.

Le terrain d'étude se situe dans la partie nord-est et est de la ville d'Oued Tlélat (carte N°2).



Carte N°2: les limites de la zone d'étude par rapport à la ville d'Oued Tlélat.



source: image Google Eharth de juillet 2017

legende:

 la zone d'étude

## Chapitre 1 :

De nouvelles formes de production de  
logement en Algérie.

# Chapitre 1 : De nouvelles formes de production de logement en Algérie.

---

## **Introduction :**

L'un des phénomènes les plus marquants dans les villes en voie de développement en général et les villes algériennes en particulier est celui de l'urbanisation rapide. Ce phénomène a fait apparaître plusieurs types d'habitat organique et inorganique

La politique appliquée par l'Algérie depuis les années 2000 : vise à garantir un logement adéquat à un plus grand nombre possible de citoyens, dans un environnement doté de toutes les infrastructures (logement intégré). Cette politique tend essentiellement à résorber le déficit en logements que connaît notre pays depuis des décennies et l'éradication des bidonvilles qui envahissent les grandes villes.

Ce chapitre tend en effet de synthétiser les traits majeurs de la politique de logement en Algérie.

## **1- Les programmes de résorption de l'habitat précaire :**

L'Algérie, à l'instar de beaucoup de pays en voie de développement connaît une croissance urbaine rapide et des mutations socio-économiques et culturelles profondes. Une des expressions de cette croissance apparaît dans les caractéristiques morphologiques et socio-économiques des villes et notamment, à travers de larges secteurs d'habitat précaire.

L'habitat précaire a fait objet de trois grands types d'intervention qui peuvent dans certains cas, se compléter, à savoir, le recasement, le relogement et la restructuration. Toutes ces actions ont pour première finalité, l'éradication du bidonville.

**1-1 le recasement :** Action consistant à déplacer un ménage des bidonvilles d'une parcelle occupée par la baraque à une autre généralement équipée et de taille modérée, apte à l'auto-construction conformément aux normes en vigueur.

Il y a deux variations dans les structures d'accueil, des familles recasées :

- Recasement par opération dite tiroir (sur le même site occupé par le bidonville).
- Recasement par attribution de lots équipés sur un autre site que celui occupé.

**1-2 relogement :** Action consistant à installer un ou plusieurs ménages dont la baraque sera démolie, dans le logement évolutif, sur un terrain équipé ou alors carrément dans un habitat collectif.

# Chapitre 1 : De nouvelles formes de production de logement en Algérie.

**1-3 la restructuration :** Cette action consiste à maintenir les ménages dans les habitats précaire sur les parcelles qu'ils occupent, à introduire les équipements de base, (assainissement, eau potable, etc.....) et à les encourager à rénover leur logement (démolition de la baraque et reconstruction d'un logement convenable).

Le choix entre recasement et restructuration dépend essentiellement de la disponibilité des terrains à aménager à proximité du site du l'habitat précaire, de la nature de la dispersion des baraques sur le site, de la trame viaire, ainsi que de la forme et la taille de la parcelle occupée par la baraque.

D'après le recensement effectué au niveau de l'ensemble des wilayas du pays, qui a permis de dénombrer un parc total d'habitations précaires comprenant 561.000 logements, répartis sur 12.355 sites.

La politique menée dans le domaine de logement, depuis l'année 2000, a été constamment sous-tendue par un double objectif :

- Développer l'offre de logement, en diversifiant les segments pour résorber le déficit en logement.
- Eradiquer l'habitat précaire (les bidonvilles) qui se sont, particulièrement proliféré a la périphérie des grandes villes du territoire national.

## 2- Les nouvelles formes de production du logement en Algérie.

Le nombre de logement réalisés a atteint 2.9 millions unités, toutes formules confondues, dont 60% des logements en milieu urbain et 40% en milieu rural (tableau N°1). 30% de l'ensemble des logements, sont des logements sociaux locatifs financés entièrement par l'Etat, 15% sont des logements urbains subventionnés par l'Etat et destinés aux catégories sociales à moyen revenu, 15% et les logements promotionnels à caractère commercial (tableau N°1).

**Tableau 1 : Les logements réalisés entre 2000-2014 :**

Type	Nombre de logement	Part (%)
Logement en milieu urbain	1740000	60
Logement en milieu rural	1160000	40
Totale	2900000	100

SOURCE : MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE.

## Chapitre 1 : De nouvelles formes de production de logement en Algérie.

**Tableau 2 : Les logements réalisés en milieu urbain :**

Type	Nombre	Part de l'ensemble du logement urbain(%)	Part de total de logement réalisé (%)
Logement LSL	870000	50%	30%
Logement subventionné par l'Etat	435000	25%	15%
Logement à caractère commercial	435000	25%	15%
Total	1740000	100%	

Source : MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE.

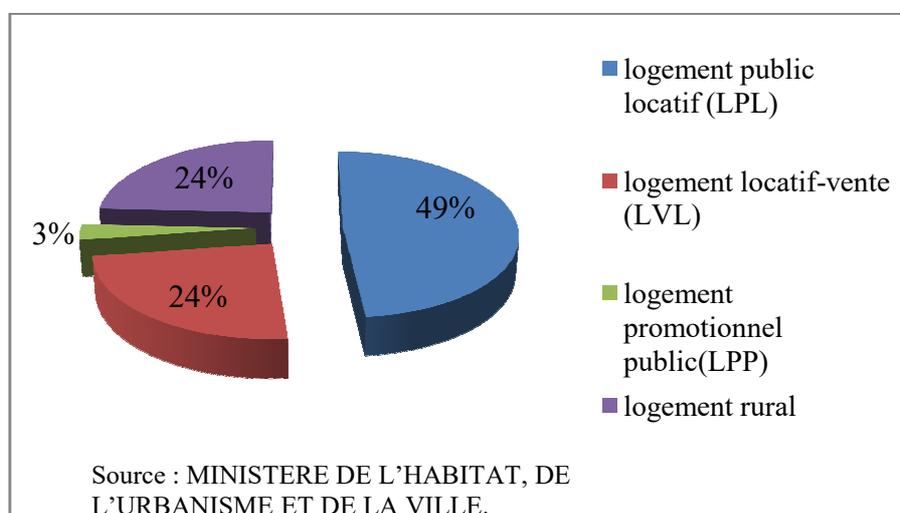
Dans le but d'intensification de la production de logement, l'Etat Algérien prévoit un programme de 1.6 million de logement dans toutes formes durant la période 2015-2019 (tableau N°3).

**Tableau 3 : Programme des logements pour le plan quinquennal 2015-2019.**

Type de programme	Nombre de logement	Part (%)
Logement public locatif (LPL)	800000	48,48
Logement locatif-vente (LVL)	400000	24,24
Logement promotionnel public(LPP)	50000	3,03
Logement rural	400000	24,24
Total	1650000	100,00

Source : MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE.

**Figure 1 : Programme des logements pour le plan quinquennal 2015-2019.**



# Chapitre 1 : De nouvelles formes de production de logement en Algérie.

---

On constate que, plus de 48% des logements sont de type public locatif (LPL), totalement financé par le budget de l'Etat (tableau N°3), destinée exclusivement aux ménages à faible revenu (n'excédant pas 24.000DA/mois) ou au relogement des occupants de bidonvilles (résorption de l'habitat précaire).

Les logements de titre location-vente représentent 24%, mode d'accès en toute propriété, aux termes d'une période de location fixée par un contrat écrit. Ce segment est réalisé sur fonds publics, ressources bancaires ou autres financements. Il est destiné aux ménages dont le revenu se situe entre 24.000DA et 6 fois le SNMG. Les logements ruraux représentent 24%, segment aidé par l'Etat, destiné aux couches à revenu moyen. Enfin le reste est de type promotionnel public (LPP), une formule destinée aux ménages dont le revenu se situe entre 6 et 12 fois le SNMG.

Dans ce contexte, la multiplication des formules de production de logements, notamment celles de la location-vente, participatif, promotionnel, a connu un grand essor, mais qui malheureusement ne cessent d'accuser des retards sérieux dus pour la plupart aux problèmes liés aux titres de propriété foncière, au manque de matériaux de construction, au flottement des effectifs de la main d'œuvre, ou bien que les logements ne trouvent pas acquéreur à cause de la hausse des prix du logement en Algérie ...etc. Malgré l'accroissement du parc logement dû à l'effort de l'Etat, il n'ait malheureusement pas pu juguler le problème.

Les orientations de la nouvelle stratégie, désengagent totalement l'état de la réalisation des logements. Son rôle se limite désormais au financement du logement social pour les ménages à faible revenu.

## **2-1 Le logement promotionnel en Location-vente L.V :**

La location-vente est un mode d'accès à un logement avec option préalable pour son acquisition en toute propriété au terme d'une période fixée dans le cadre d'un contrat écrit. Le logement est réalisé sur fonds publics couvrant les 75% du coût final du logement et les 25% restants doivent être apportés par l'acquéreur.

Les modalités et conditions d'acquisition sont définies par le décret exécutif n° 01/105 du 23/04/2001.

Le logement en location-vente est consenti à toute personne ne possédant ou n'ayant pas possédé en toute propriété un bien à usage d'habitation, n'ayant pas bénéficié d'une aide

# Chapitre 1 : De nouvelles formes de production de logement en Algérie.

---

financière de l'Etat pour la construction ou l'acquisition d'un logement et dont le niveau de revenu, n'excède pas cinq fois le SNMG.

## **2-2 Le logement social participatif L.S.P :**

La formule a été consacrée par le décret législatif n° 93-03-du 1° mars 1993, elle permet au promoteur de céder à un acquéreur un immeuble ou une fraction d'un immeuble avant l'achèvement des travaux ; la transaction est formalisée par un contrat dit « Vente Sur Plan » qui se veut une autre manière d'accéder à la propriété en comparaison à la vente à l'état fini.

Au fil du temps, l'Etat avait introduit des aménagements au dispositif existant. Le dernier en date, l'arrêté interministériel du 9/04/2002 modifiant et complétant celui du 15/11/2000 qui fixe les conditions et modalités d'intervention de la caisse nationale du logement en matière de soutien financier aux ménages , a retenu, dans son article 04, le principe de l'octroi des aides financières au profit des collectivités locales, institutions, organismes et promoteurs, sur la base d'un dossier technique et administratif comportant les pièces et justificatifs dont la détermination interviendra par instruction.

La localisation des projets se fait sur la base des instruments d'urbanisme approuvés (PDAU – POS).En général tous les projets sont localisés sur des terrains appartenant aux domaines de l'Etat et inclus dans les périmètres urbains et cela afin de permettre la cession aux promoteurs avec l'application des taux d'abattement prévus par la réglementation.

## **2-3 Le logement promotionnel aidé L.P.A**

Le logement promotionnel aidé (LPA), est une formule fraîchement élaborée (depuis 2011) par les pouvoirs publics en remplacement du logement en location-vente et le logement social participatif LSP.

Le logement promotionnel aidé (LPA) est un logement neuf réalisé par un promoteur immobilier conformément à des spécifications techniques et des conditions financières définies. Il est destiné à des postulants éligibles à l'aide frontale de l'Etat conformément aux dispositions du décret exécutif n°10-235 du 05 octobre 2010, fixant les niveaux de l'aide frontale octroyée par l'Etat pour l'accession à la propriété d'un logement collectif ou d'un logement rural, les niveaux de revenu des postulants à ces logements ainsi que les modalités d'octroi de cette aide.

# Chapitre 1 : De nouvelles formes de production de logement en Algérie.

---

Qui peut bénéficier du Logement Promotionnel Aidé ?

Selon le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, ne peut prétendre au logement promotionnel aidé LPA :

1- la personne qui possède en toute propriété un bien immobilier à usage d'habitation : ce qui laisse entendre que les héritiers dans l'indivision d'un bien immobilier peuvent prétendre à un logement LPA.

2- le propriétaire d'un lot de terrain à bâtir : ce qui laisse entendre que le propriétaire d'un terrain agricole peut postuler à un logement promotionnel aidé.

3- celui qui a bénéficié d'un logement public locatif (logement social), d'un logement social participatif (LSP), d'un logement rural ou d'un logement acquis dans le cadre de la location-vente.

4- la personne qui a bénéficié d'une aide de l'Etat dans le cadre de l'achat ou de la construction ou encore de l'aménagement d'un logement.

## **2-4 Le logements publics locatifs (LPL) :**

Formule totalement financée par le budget de l'Etat, destinée exclusivement aux ménages à faible revenu n'excédant pas 24.000DA/mois ou au relogement des occupants de bidonvilles.

Ainsi ces programmes s'adressent essentiellement :

- Aux sinistrés dont le logement est démoli suite à une opération de réhabilitation urbaine, à un projet d'utilité publique, pour une cause d'insalubrité, ou de sinistre ;
- Aux demandeurs salariés à bas revenu.

## **3- Les différents organismes intervenants dans la production de logement :**

L'étude et la réalisation des logements fait intervenir plusieurs organismes parmi elles nous pouvons citer :

### **3-1 La Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction (DUAC) :**

C'est un établissement public, sous tutelle du Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville.

# Chapitre 1 : De nouvelles formes de production de logement en Algérie.

---

Elle est chargée de :

- mettre en œuvre, au niveau local, la politique en matière d'urbanisme et de construction,
- veiller en relation avec les services des collectivités locales, à l'existence et à la mise en œuvre des instruments d'urbanisme,
- veiller dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur, à la mise en œuvre des mesures de police d'urbanisme, au respect de la qualité architecturale de la construction et à la protection des sites historiques, culturels et naturels,
- délivrer des permis de construire, donc veiller au respect des prescriptions et directives des instruments d'urbanisme en vigueur de : vocation, prospect, trame urbaine, COS et VRD, contraintes et servitudes, etc.) et aussi en terme d'architecture (typologie architecturale, matériaux de construction, etc.
- donner des avis techniques pour l'établissement des divers actes d'urbanisme et d'en assurer le contrôle,
- suivre, en relation avec les structures concernées, les études d'aménagement et d'urbanisme visant la maîtrise du développement du territoire communal,
- soutenir et suivre les opérations de rénovation urbaine et d'aménagement foncier,
- procéder à l'inventaire des éléments constitutifs marquant des architectures locales en vue de leur préservation et de leur intégration,
- promouvoir des actions d'intégration des tissus spontanés et des grands ensembles en matière d'urbanisme et d'architecture.

## **4-2 L'office de la Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI) :**

Un établissement public doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Les offices sont réputés commerçants dans leurs rapports avec les tiers et sont soumis aux règles de droit commercial.

Les offices de promotion et de gestion immobilière sont chargés dans le cadre de la mise en œuvre de la politique sociale de l'Etat, de promouvoir le service public en matière de logement, notamment pour les catégories sociales les plus démunies. En outre, ils sont chargés à titre accessoire:

- De la promotion immobilière;

# Chapitre 1 : De nouvelles formes de production de logement en Algérie.

---

- De la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de tout autre opérateur;
- De la promotion foncière;
- Des actions de prestation de services en vue d'assurer l'entretien, la maintenance, la réhabilitation et la restauration des biens immobiliers;( ministre de l'habitat, de construction et de la ville).

### **3-3 Agence Nationale pour l'Amélioration et le Développement du Logement (AADL) :**

L'Agence AADL a été créée en 1991 par le décret N° 91-148 du 12 mai 1991 en la forme d'un établissement public à caractère industriel et commercial sous la tutelle du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. Elle assure une mission de service public et est dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

L'Agence a pour objet, sur l'ensemble du territoire national:

- La promotion et le développement du marché foncier et immobilier;
- L'encadrement et la dynamisation des actions de :
  - Résorption de l'habitat insalubre;
  - Rénovation et de restauration des tissus anciens;
  - Restauration urbaine
  - Création de villes nouvelles
- L'élaboration et la vulgarisation en vue de leur développement, des méthodes de construction novatrices à travers son programme d'action;
- La conception et la diffusion la plus large de l'information, en direction des acteurs des marchés foncier et immobilier (promoteurs, citoyens, institutions financières, pouvoirs publics locaux, producteurs de matériaux, bureaux d'études, entreprises de réalisation, gestionnaires d'immeubles, associations ...).

### **3-4 Caisse Nationale du Logement (CNL) :**

#### **Création :**

La Caisse Nationale du Logement (CNL) est un établissement public à caractère industriel et

# Chapitre 1 : De nouvelles formes de production de logement en Algérie.

---

commercial (EPIC) créé par décret exécutif n° 91-145 DU 12 mai 1991 modifié par le décret exécutif n°94-111 du 18 mai 1994.

## **Missions :**

La Caisse a pour missions et attributions :

- De gérer les contributions et aides de l'Etat en faveur de l'habitat, notamment en matière de loyers, de résorption de l'habitat précaire, de restructuration urbaine, de réhabilitation et de maintenance du cadre bâti et de promotion du logement à caractère social,
- De promouvoir toute forme de financement de l'habitat et notamment du logement à caractère social, par la mobilisation de sources de financement autres que budgétaires.

A ce titre, elle est chargée notamment de :

- Participer à la définition de la politique de financement de l'habitat et notamment du logement à caractère social ;
- Recevoir et gérer les ressources instituées à son profit par la législation et la réglementation en vigueur ;
- Proposer toutes études tendant à améliorer l'action des pouvoirs publics en direction de l'habitat et notamment du logement à caractère social ;
- Réaliser toutes études, expertises, enquêtes et recherches liées à l'habitat, apporter son expertise technique et financière aux institutions publiques et organismes concernés, et favoriser les actions d'informations, d'échanges d'expérience et de rencontres pour la promotion et le développement de l'habitat.

## **3-5 La Direction du Logement :**

### **A pour mission :**

De mettre en œuvre au niveau local la politique du logement.

A ce titre, elle est chargée:

- De proposer des programmes de logements initiés par l'Etat et les collectivités locales et de suivre leur état d'avancement, en relation avec les autorités locales et organismes concernés ;

# Chapitre 1 : De nouvelles formes de production de logement en Algérie.

---

- De participer au contrôle de la qualité technique des réalisations du secteur et de coordonner les actions pour le développement des programmes de promotion immobilière;
- De suivre et de contrôler l'activité immobilière, exercée par les agents immobiliers;
- De suivre et de contrôler l'activité immobilière exercée par les promoteurs et par les entrepreneurs immobiliers ;
- De veiller à la mise en œuvre et au contrôle des aides publiques et d'assurer le suivi des réalisations qui s'y rapportent; d'assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée des programmes de logements initiés par l'Etat et les collectivités locales;
- D'assurer le suivi du fichier local en matière d'attribution de logements en relation avec les collectivités locales et les organismes concernés ;
- D'assurer le suivi et l'évaluation des réalisations des programmes de logements.

#### **4- impact sur l'extension des villes :**

Le relogement est un moyen d'aménagement et d'urbanisation des espaces périphériques des villes (l'éradication de l'habitat précaire, qui permet de récupérer une superficie importante).

On peut dire que l'urbanisation de cette dernière décennie a été opérée sous forme d'extension urbaine en sites vierges. Les opérations se sont implantées en périphérie urbaine sur des terres agricoles ou à faible rendement agricole. Les frais de viabilisation sont extrêmement élevés du fait de l'inexistence de réseaux.

Ces nouvelles formes de production de logement ; se sont de formes d'urbanisation qui consistent à créer des sites ayant des fonctions équipées (écoles, salles de soins, les agences), les espaces verts, les aires de jeux, les locaux commerciaux...etc.

En ce qui concerne l'amélioration urbaine : Il s'agit de poursuivre l'amélioration des conditions d'habitat et de vie des citoyens dans les nouveaux sites notamment par :

- La mise à niveau et/ou la réfection des réseaux de viabilités (Voieries, éclairage public, espaces verts, etc.....) surtout des réseaux d'adduction en eau potable (AEP) et d'assainissement, pour éviter les maladies à transmission hydrique ;

# Chapitre 1 : De nouvelles formes de production de logement en Algérie.

---

- Aménagements des espaces publics (Boulevards, axes principaux, jardins et placettes publics, etc....) ;
- La valorisation des poches urbaines (a l'intérieur des sites de relogements) par le renforcement ou la création d'équipements de proximité selon les besoins de la population (centres de santé et de loisirs, écoles).
- Promouvoir les commerces de première nécessité abrités dans les rez-de-chaussée des immeubles longeant les boulevards principaux, pour améliorer la qualité de vie.

## **Conclusion :**

L'Etat Algérien a doublé la mise dans le secteur d'habitat, par plusieurs programmes et formes d'habitas ; dans le but d'amélioration des conditions de vie des citoyens. Des priorités en dégagent et impliquant de nombreux acteurs et institutions.

- l'amélioration des conditions d'habitat et les conditions de vie de la population ; par la réalisation des cités intégrées disposer de tous les équipements nécessaires
- la résorption totale de l'habitat précaire

## Chapitre 2 :

Un vaste programme de relogement.

## Chapitre 2 : Un vaste programme de relogement.

### Introduction :

Dans le cadre de l'éradication de l'habitat précaire dans la wilaya d'Oran et d'amélioration la qualité de vie de la population, les autorités locales ont mené plusieurs opérations de relogement des familles habitant les bidonvilles (les planteurs, Rais el Ain) des quartiers menaçant ruines.

Le but principal de ce chapitre est de comprendre et d'analyser ce relogement, et les raisons de choix de la ville de l'Oued Tlélat comme zone d'accueil ?

### 1-Les opérations de relogements des familles occupant les habitations précaires :

Les autorités locales de la wilaya d'Oran ont procédé à plusieurs opérations de relogement des ménages ses habitations précaires (les planteurs, El hemri, Medioni...etc.).

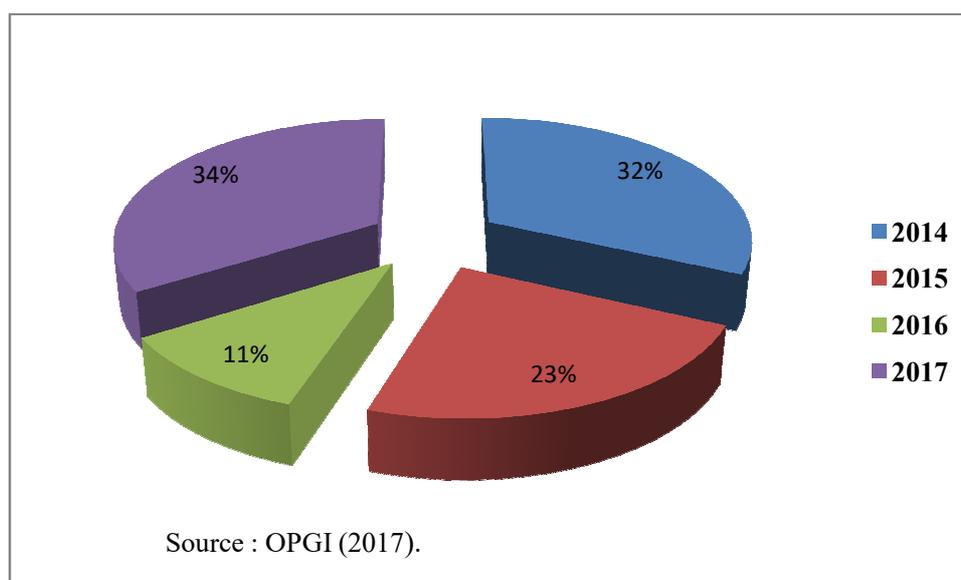
**Tableau 4: Le nombre des ménages relogés par année.**

La date de relogement	Nombre des ménages relogés	L'ancien quartier
14/06/2014	416	Bab el hamra et DNC,
01/10/2014	400	el derb, sidi el houari, el hamri, medioni, hai en khil.
12/11/2014	500	sidi el haouri et el hamri
14/12/2014	384	des planteurs et Ras el Ain
<b>Total de l'année 2014</b>	<b>1700</b>	
25/01/2015	700	el hamri, medioni
10/11/2015	532	el hamri, medioni
<b>Total de l'année 2015</b>	<b>1232</b>	
30/10/2016	420	les planteurs
20/11/2016	163	hai el bakri
<b>Total de l'année 2016</b>	<b>583</b>	
22/02/2017	300	rais el ain (les planteurs)
01/03/2017	300	rais el ain (les planteurs)
15/03/2017	350	rais el ain (les planteurs)
10/04/2017	350	rais el ain (les planteurs)
23/04/2017	112	rais el ain (les planteurs)
25/05/2017	400	rais el ain (les planteurs)
<b>Total de l'année 2017</b>	<b>1812</b>	
<b>Total général</b>	<b>5327</b>	

Source : office de promotion et de gestion immobilière (OPGI) 2017.

## Chapitre 2 : Un vaste programme de relogement.

**Figure 2: Le nombre des ménages relogés par année.**



On constate que la totalité des ménages relogés vient de la zone précaire qui se trouve à l'intérieur de la ville d'Oran (tableau N°4).

Et que les années 2014 et 2017 ont connu plus de relogement, respectivement (34.02% et 31.91%). Tandis que le relogement des années 2015 et 2016 est respectivement de 23.13% et 10.94%.

Cette opération a permis aux autorités de récupérer une surface importante dans la périphérie d'Oran (tableau N°5).

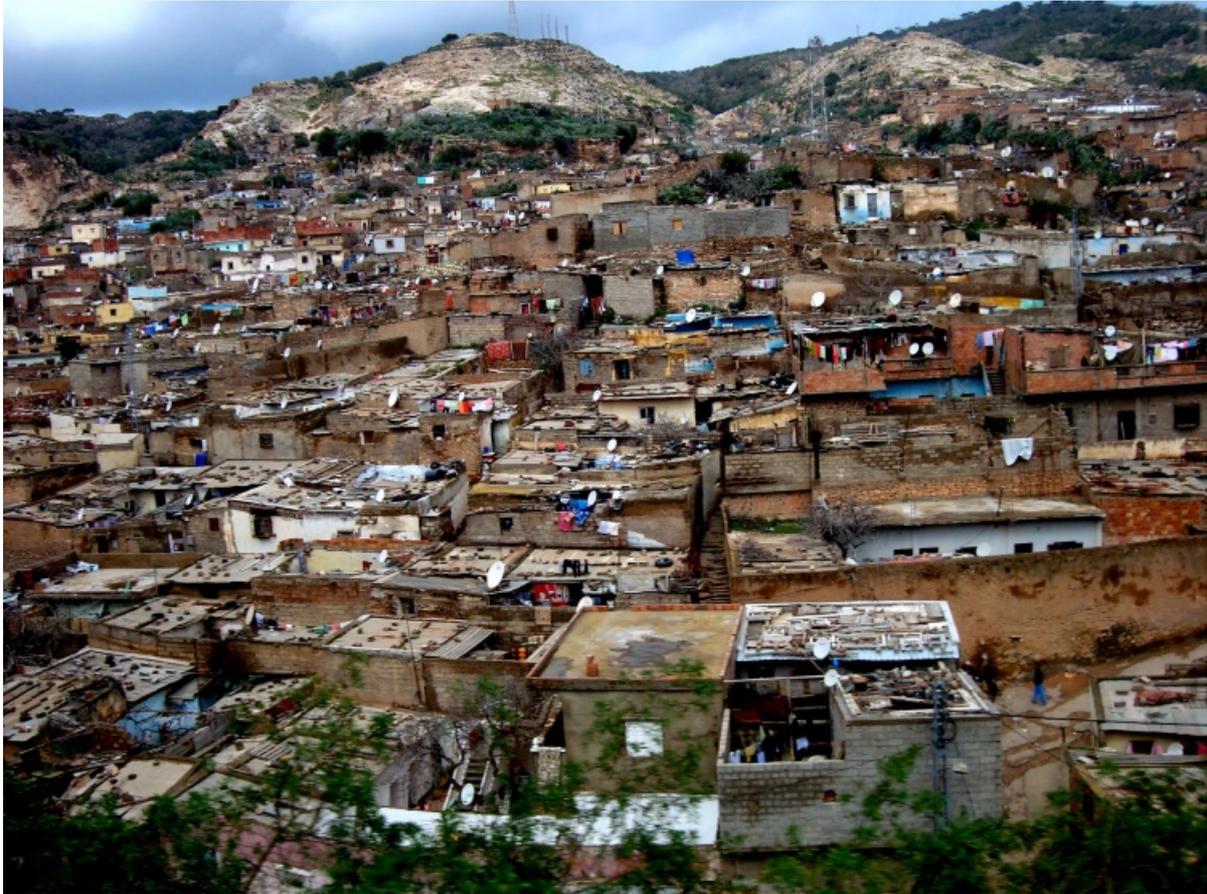
**Tableau 5 : situation d'éradication de l'habitat précaire à Oran jusqu'à février 2017.**

Nombre de sites éradiqué	Nombre des familles relogées	Superficie récupérée (HA)
21	5260	64,22

La source : office de promotion et de gestion immobilière (OPGI) 2017.

## Chapitre 2 : Un vaste programme de relogement.

---



**Photo 1 : l'habitat précaire à Rais el Ain avant la démolition (source : OPGI 2017)**



**Photo 2 : Les opérations de démolition au niveau de site de Ras el Ain (source : OPGI 2017)**

## Chapitre 2 : Un vaste programme de relogement.

---

### 2- La ville d'Oued Tlélât : site de redéploiement de la population oranaise.

D'après l'entretien effectué avec le directeur de l'OPGI d'Oran, le choix de la ville d'Oued Tlélât se résume dans les points suivants :

- Le manque de foncier accessible dans la ville d'Oran, et sa disponibilité à Oued Tlélât,
- La ville d'Oued Tlélât devient un pôle urbain attractive,
- Une ville de desserrement et de redéploiement de la population.

### 3- les caractéristiques de logement et sa relation avec les ménages :

Notre observation a révélé que la totalité des logements n'abrite qu'une seule famille (ménage).

#### 3-1 Une moyenne taille des ménages relogés.

Les ménages de 4 à 6 personnes dominent les relogés, avec un taux de 83.64%. Les grandes familles ne représentent que 13.64%, tandis que les petites ménages ne représentent que 2.73% ; se sont les nouveaux mariés (tableau N°6).

**Tableau 6 : la taille de ménage.**

La taille de ménage	Nombre	Part (%)
1 à 3	3	2,73
4 à 6	92	83,64
7 et plus	15	13,64
Total général	110	100,00

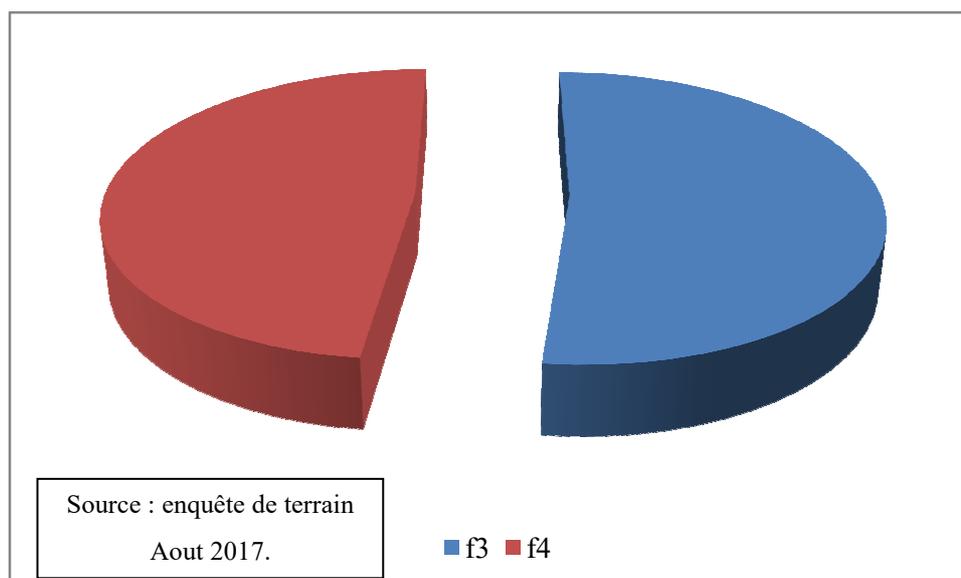
Source : enquête de terrain Aout 2017

#### 3-2 La taille du logement : une amélioration dans le nombre de pièces.

Durant notre sortie le terrain en a constaté que les logements sont de type F3 et F4 (Figure 3).

Les logements de type F3 et F4, représentent respectivement 51,82% et 48,18%. Cela est dû à la politique d'Etat d'offrir des logements spacieux et assurer le confort aux habitants.

Figure 3 : répartition des logements selon leur taille.



### 3-3 Taux d'occupation par logement acceptable.

On constate que le T.O.L des sites de relogement est supérieur à celui de l'ACL de Oued Tlélat, mais il est acceptable par rapport à ceux de la ville d'Oran et national.

Tableau 7 : représente le TOL des sites de relogement :

	sites de relogement	ACL d'Oued Tlélat(en 2008)	Oran (en 2008)	Algérie (en 2008)
<b>T.O. L</b>	5,43	4,5	5,7	6,4

Source : enquête de terrain aout 2017 et RGPH 2008

### 3-4 Les modifications apportées aux logements :

On trouve que la majorité des ménages n'ont pas fait des modifications sur le logement, avec un taux de 67.27%, tandis que le reste soit 32.73% a procédé à des modifications (tableau N°8).

L'entretien réalisé avec les ménages révèle que : les familles qui ont fait les modifications a l'intérieur de logement sont :

- remplacement de la faïence de la cuisine et de la salle de bain,
- remplacement de carrelage par la dalle de sol,
- pose de plafond, de gorge et des rosaces en plâtre,
- la peinture,

## Chapitre 2 : Un vaste programme de relogement.

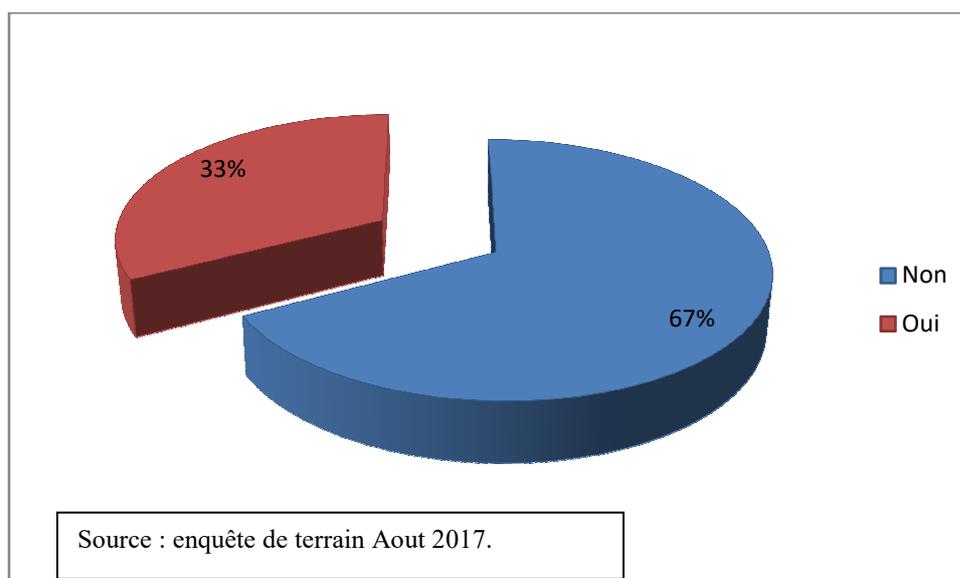
- remplacement des portes d'intérieur.

**Tableau 8 : les modifications apportées aux logements.**

Les modifications	Nombre	%
Non	74	67,27
Oui	36	32,73
Total général	110	100

- Source : enquête de terrain Aout 2017.

**Figure 4 : les modifications apportées aux logements.**

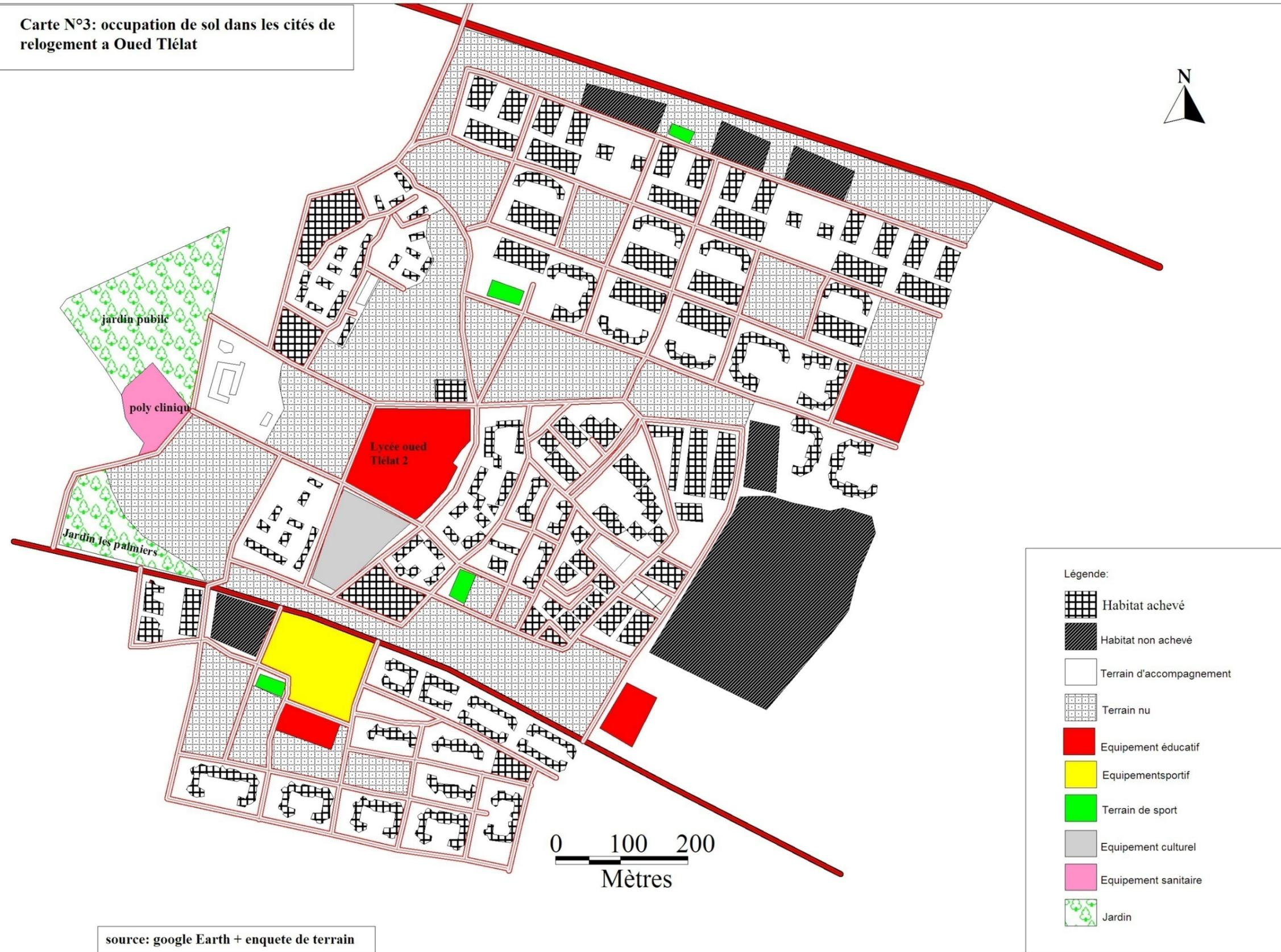


Les remarques de certains habitants sont très prétendantes : « nous avons tout changé ; la faïence de la cuisine et de la salle de bain, la peinture, la menuiserie. Ils peuvent faire mieux que ça ». Et pour l'autre « l'Etat a donné une grande importance à la réalisation d'un nombre important, sans penser à nos désirs et à nos aspirations ». Cela confirme que ces logements ne répondent pas aux demandes et aux désirs de certaines populations.

#### 4- occupation du sol :

La carte d'occupation de sol réalisée à l'aide de l'enquête de terrain et de l'image de Google Earth de juillet.

Carte N°3: occupation de sol dans les cités de relogement a Oued Tlélat





## Chapitre 2 : Un vaste programme de relogement.

**Tableau 9 : répartition des superficies selon l'occupation de sol.**

cité		Habitat achevé	Habitat non achevé	Terrain libre	Terrain d'accompagnement + la voirie	Équipement	Total
3100 logements	Superficie (N)	6,81	1,45	13,58	14,53	1,25	37,62
	%	18,10	3,85	36,10	38,62	3,32	100,00
Houari Boumediene	Superficie (N)	5,05	7,03	5,54	15,25	4,08	36,95
	%	13,67	19,03	14,99	41,27	11,04	100,00
Cité el yasmine	Superficie (N)	2,75	0,6	3,33	8,25	2,42	17,35
	%	15,85	3,46	19,19	47,55	13,95	100,00
Total	Superficie (N)	14,61	9,08	22,45	38,03	7,75	91,92
	%	15,89	9,88	24,42	41,37	8,43	100,00

**Source : la carte d'occupation du sol de la zone d'étude.**

On remarque la présence des équipements dans les cités avec des taux qui se différencient. Les espaces d'accompagnements qui comportent les espaces verts, les aires de jeux, les parkings et des routes occupent 41.37% de la superficie totale.

L'espace bâti ne représente que 15.89%, l'espace libre a 24.42%, tandis que les constructions non terminées ne représentent que 9.88% (tableau N°9).

- **Les équipements administratifs :** dans le terrain il y a l'annexe de la mairie qui se trouve dans la cité des 3100 logements.
- **Les équipements éducatifs :** un lycée se localise dans la cité Houari Boumediene, et un CHM au niveau de la cité des 3100 logements, et deux primaires au niveau de la cité des 3100 logements et au niveau de la cité El Yasmine ;
- **Équipement culturel :** représenté par un complexe culturel qui se localise dans la cité Houari Boumediene.
- **Équipements sportifs :** se trouve complexe au niveau de la cité el Yasmine.

D'autres équipements la poste et sonal-gaz assurant les services des relogés.

## Chapitre 2 : Un vaste programme de relogement.

---

Quant aux équipements commerciaux, seulement une cafétéria au niveau se trouve de la cité El Yasmine, une boulangerie et une pâtisserie localisée dans la cité 3100 logements et un bureau d'informatique au niveau de la cité Houri Boumediene.

Plusieurs locaux de bâtiments sont toujours fermés sans aucunes fonctions précises depuis leur réalisation.

D'autres équipements manquants, obligent les habitants à se déplacer pour satisfaire leurs besoins (un centre santé, marché, commerce ...etc.)

### 5- La satisfaction des ménages :

La plus part des habitants sont satisfaits de leurs logements, avec un taux de 67.27%. Tandis que le reste n'est pas satisfait par ce qu'ils attendent mieux (tableau N°10).

la satisfaction des ménages concernant le logement et le quartier peut être liée à plusieurs facteurs tels que l'accès à la propriété, logement plus spacieux, environnement meilleur.....etc. (tableau N°11)

**Tableau 10 : la satisfaction de la population sur leur logement.**

La satisfaction sur la qualité de logement	Nombre	Part (%)
Oui	74	67.27
non	36	32.73
Total	110	100

Source : l'enquête de terrain Aout 2017.

## Chapitre 2 : Un vaste programme de relogement.

Tableau 11 : Les critères de satisfaction des ménages.

Critères	satisfait	insatisfait	Commentaire
Branche aux réseaux divers	100%	//	- Parfois il y a un manque d'eau
Les rues	100%		- Les rues sont transformées à des zones de stationnement.
L'éclairage	100%		
L'existence des parkings	77.27%	22.73%	- il y un manque des espaces de stationnements.
Les espaces verts et rencontres	69.09%	30.91%	- l'existence des espaces verts, mais elle ne répond pas aux désirs de la population. -l'absence des espaces de rencontre et des placettes.
Les aires de jeux	70.91%	29.09%	- insuffisance des aires des jeux. - les enfants jouent dans les rues. - certains infrastructures ne sont pas achevées

Source : Enquête de terrain Aout 2017.

La totalité des ménages sont satisfaits de la présence des réseaux ; dans les sites enquêtés, il existe une très bonne couverture du réseau électrique, réseau d'assainissement, d'adduction d'eau potable...etc.

Les rues sont bien aménagées, mais elles sont transformées en zones de stationnements, suite à l'insuffisance des espaces de parkings.

**Photo 3: montre la situation des routes et des parkings.**



## Chapitre 2 : Un vaste programme de relogement.

---

**Photo 4 : montre un bon aménagement des rues.**



- Une satisfaction totale de l'existence de l'éclairage.
- 77.27% des enquêtés sont satisfaits de l'existence des espaces de parkings.
- La majorité des ménages sont satisfaits de la disponibilité des espaces verts.

**Photo 5 : des cités dotent en espaces verts.**



## Chapitre 2 : Un vaste programme de relogement.

---

**Photo 6 : des cités dotent en espaces verts.**



- La situation des aires de jeux : A partir d'enquête menée sur le terrain, on constate que juste un tiers de la population est satisfait de la disponibilité des aires de jeux et de leurs aménagements, par contre 29.91% voient que ne sont pas suffisant et ne répondant pas à la demande des citoyens.

### **Conclusion.**

Les résultats obtenus dans ce chapitre, nous donnent une image clair sur l'effort de l'Etat Algérien pour produire des logements en quantité et aménagé leur environnement.

La zone d'étude est équipée de quelques services de proximité et d'équipements nécessaires : les écoles, une salle de soin, une annexe de la maire, la poste...etc. malgré la fermeture de quelques locaux commerciaux, mais on a enregistré une satisfaction quasi-totale de la population enquêté.

Ainsi que pour des infrastructures de base ; comme les réseaux deverts, les espaces verts, les aires de jeux et les parkings...etc. sont bien aménagés et bien répartis dans la zone d'étude.

## **Chapitre 3 :**

### **Les relogés : caractéristiques socio- économiques et mobilités**

## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités

### Introduction :

L'étude de l'habitat est important pour toute étude économique et urbaine, à savoir la relation des citoyens avec l'espace d'habitation lui-même, mais aussi avec le développement urbain et économique.

Dans ce chapitre on va étudier les caractéristiques sociales et économiques des chefs de ménages, voir leurs niveau d'instruction, leurs origines géographiques, leurs lieux de travail...etc.

On va s'intéresser également à la relation des ménages avec l'ancien lieu de résidence et avec la ville d'Oran, par leur déplacement et leurs motivations.

### 1- Les caractéristiques sociales et économiques des chefs de ménage :

#### 1-1 Les caractéristiques des composantes du ménage:

##### 1-1-1 une tendance au vieillissement de chefs de ménages.

L'analyse de résultats montre que 100% des chefs de ménage sont de sexe masculin alors que pour le sexe féminin il n'est nul. Tandis que pour leurs âges ; la majorité des chefs de ménage de sexe masculin ont un âge variant entre 40 et 49 ans avec un pourcentage de 40,91% qui représente presque la moitié de notre échantillon (tableau N°12).

Par ailleurs pour les autres tranches sont comme suit : de 30 à 39 ans ont 27,27%, de 50 à 59 ans ont 23,64%, puis plus 60 ans et moins 30 ans ont respectivement 5,45% et 2,73%.

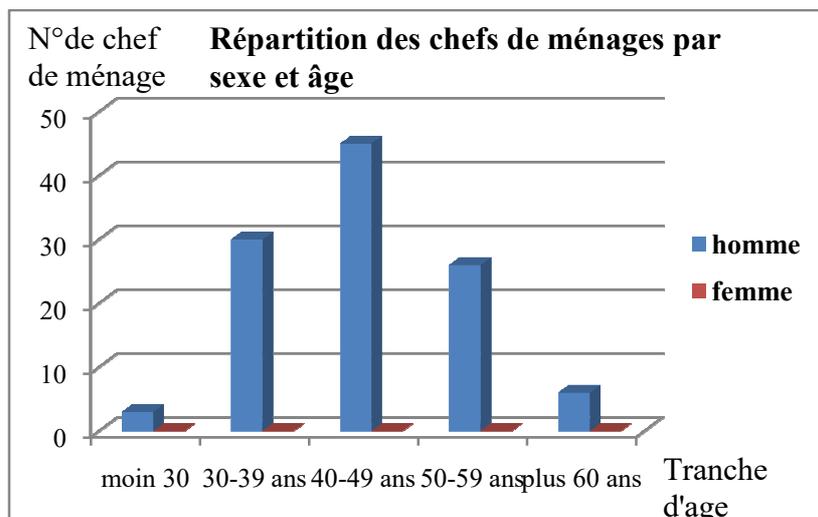
Tableau 12 : Répartition des chefs de ménages par sexe et âge.

Tranches d'Age	Homme		Femme		total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Moins 30	3	2,73	0	0	3	2,73
30-39 ans	30	27,27	0	0	30	27,27
40-49 ans	45	40,91	0	0	45	40,91
50-59 ans	26	23,64	0	0	26	23,64
Plus 60 ans	6	5,45	0	0	6	5,45
Total	110	100,00	0	0	110	100,00

Source : enquête de terrain Aout 2017.

## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités

**Figure 5 : Répartition des chefs de ménages par sexe et âge.**



Source : enquête de terrain Aout 2017.

### 1-1-2 Situation matrimoniale des chefs de ménages :

La majorité des chefs de ménages sont mariés, avec un pourcentage de 79.09%, tandis que les célibataires ne représentent que 3.64% (tableau N°13).

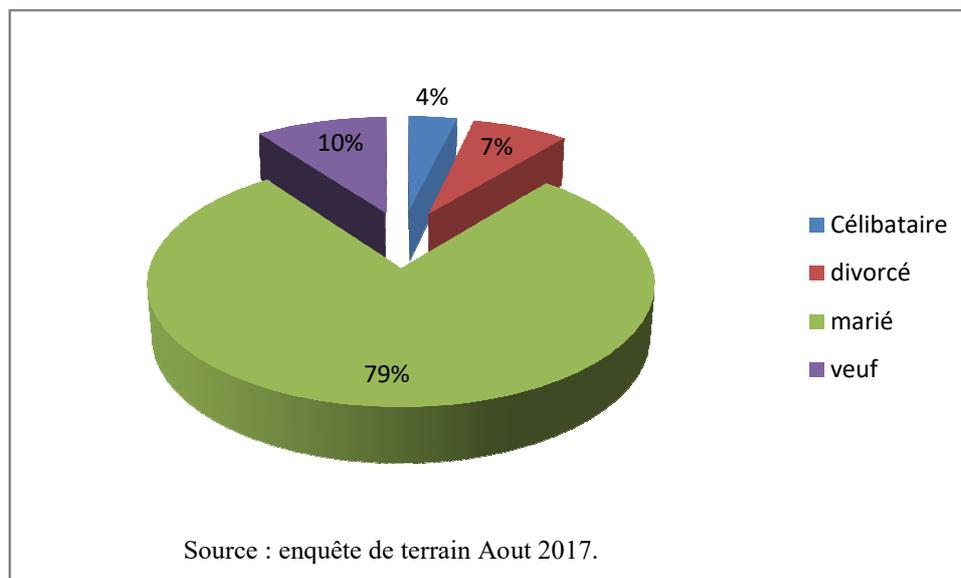
**Tableau 13 : Situation matrimoniale des chefs de ménages.**

Situation matrimoniale	Nombre	%
Célibataire	4	3,64
Divorcé	8	7,27
Marié	87	79,09
Veuf	11	10,00
Total général	110	100,00

Source : enquête de terrain 2017.

## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités

Figure 6 : Situation matrimoniale des chefs de ménages



### 1-1-3 niveau d'instruction des chefs de ménages :

L'enquête de terrain montre que le niveau d'étude des chefs de ménages est moyenne, puis que 30% ont le niveau secondaire, 17% ont niveau primaire et 3% sans instruction (tableau N°14).

Par contre 26% des ménages ont le niveau lycéenne, et 24% ont le niveau universitaire.

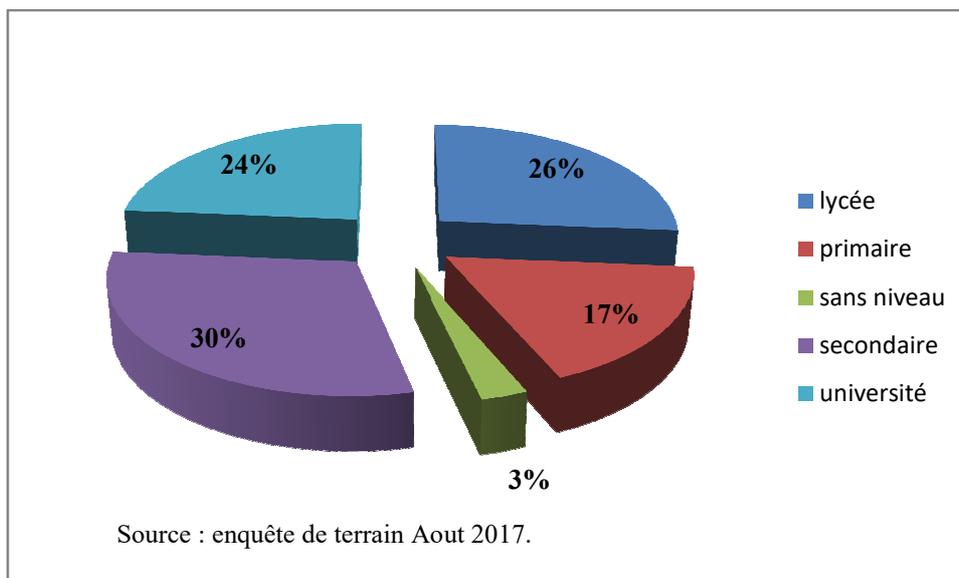
Tableau 14 : montre le niveau d'instruction des ménages.

Niveau d'instruction	Nombre	%
lycée	29	26,36
primaire	19	17,27
sans niveau	3	2,73
secondaire	33	30,00
université	26	23,64
<b>Total général</b>	<b>110</b>	<b>100,00</b>

Source : enquête de terrain Aout 2017.

## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités

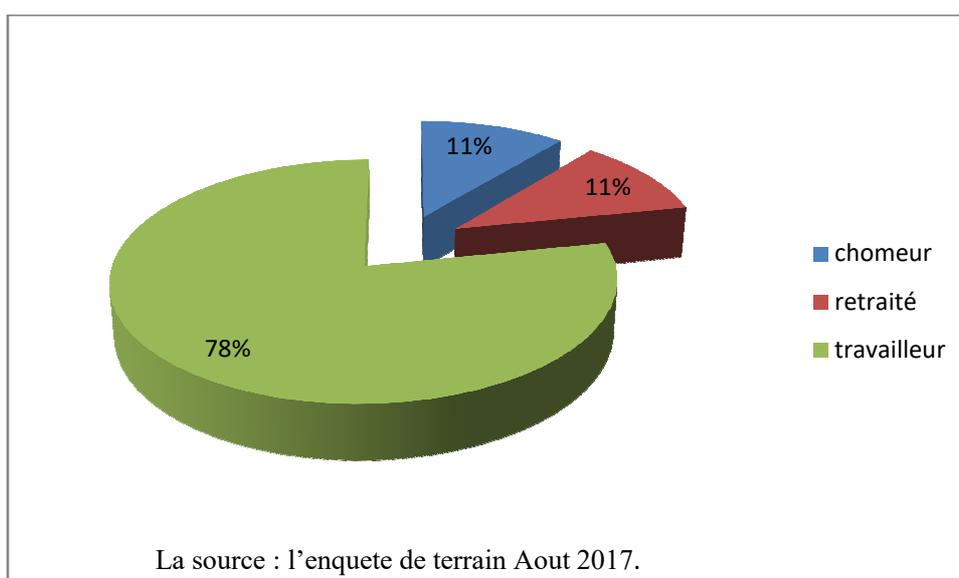
Figure 7: montre le niveau d’instruction des ménages.



### 1-1-4 Les catégories socioprofessionnelles des chefs de ménages :

L'enquête de terrain révèle que le taux des chefs de ménage ayant un travail représente 78.18% de la totalité des enquêtés, et les chômeurs et les retraités ne représentent que 10.91% chacun (figure N°8).

Figure 8 : la situation socioprofessionnelle des chefs de ménage.



## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités

**Tableau 15 : catégories socioprofessionnelles des chefs de ménages**

Type de profession	Nombre	%
Agent de sécurité	6	5,45
Chômeur	12	10,91
Commerçant	16	14,55
Enseignant	2	1,82
Fonctionnaire (cadres moyens)	17	15,45
Ingénieur	8	7,27
Invalide	1	0,91
Ouvrier	34	30,91
Retraite	12	10,91
Transporteur	2	1,82
Total	110	100,00

Source : enquête de terrain Aout 2017.

La lecture de tableau N° 16 montre que le un tiers des chefs de ménages sont des ouvriers, avec un taux de 30,91%, vient ensuite les fonctionnaires avec un taux 15,45%.

### 1-1-5 Le lieu de travail des chefs de ménages

La majorité des enquêtés travaille dans la wilaya d'Oran avec un taux de 95,18%, et le reste travail dans les wilayas de Relizane et de mascara. Il faut savoir que les travailleurs or la wilaya d'Oran sont des ouvriers.

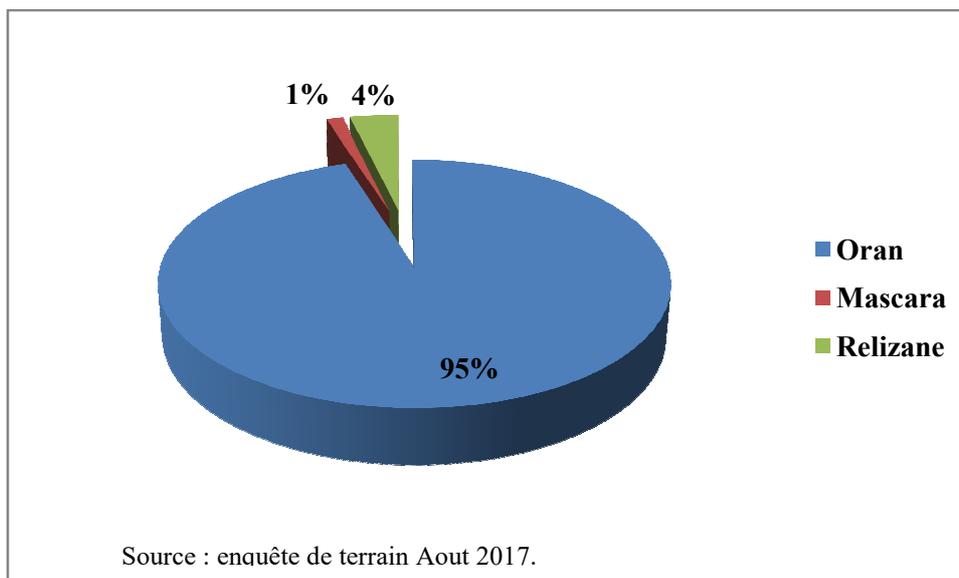
**Tableau 16 : Lieu de travail des chefs de ménages selon les wilayas.**

lieu de travail	nombre	%
Oran	79	95,18
Mascara	1	1,20
Relizane	3	3,61
total	83	100,00

Source : enquête de terrain Aout 2017.

## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités

**Graphe 9 : Lieu de travail des chefs de ménages selon les wilayas.**



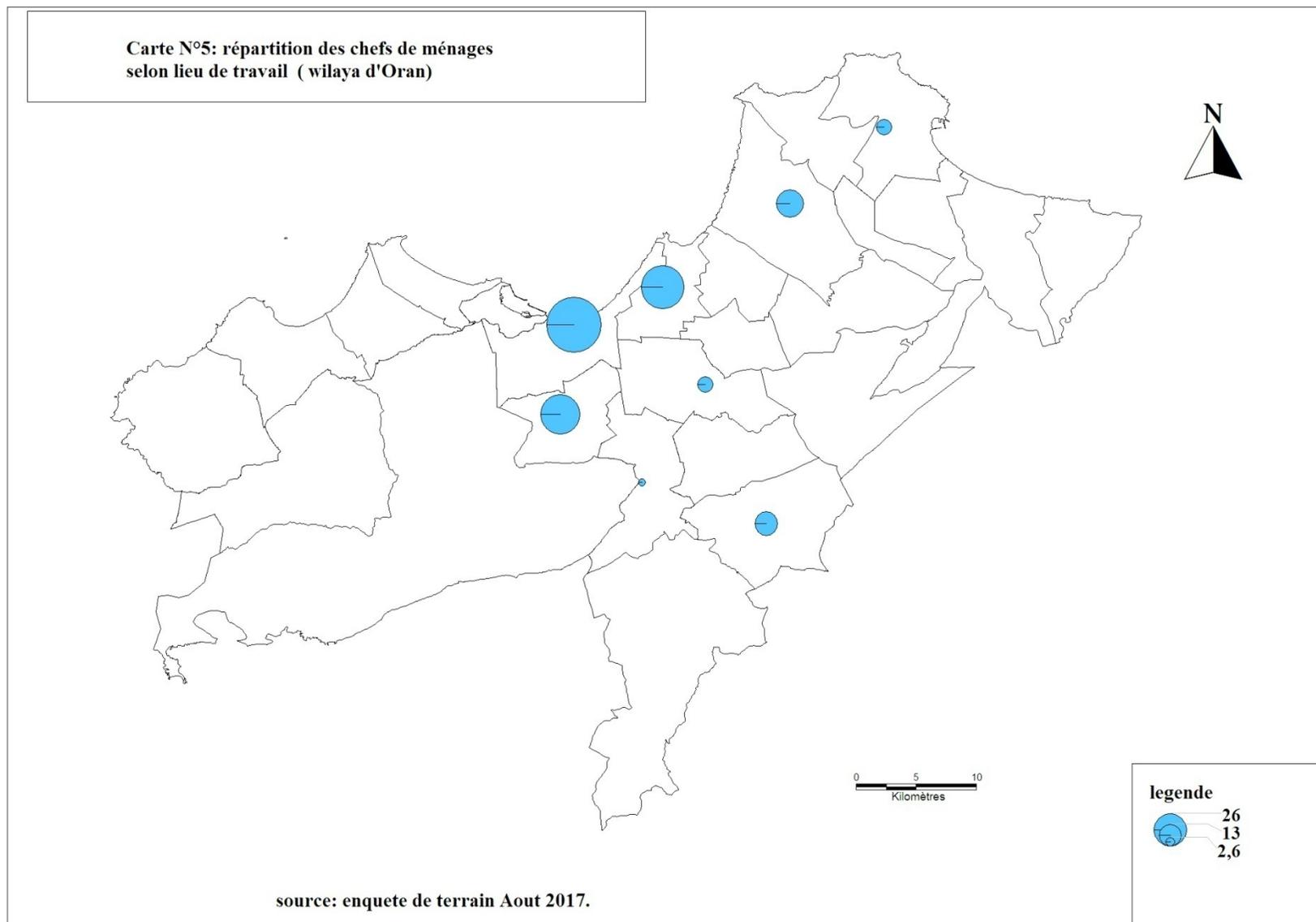
Selon l'enquête de terrain on constate que, la commune d'Oran, Bir el jir et Es senia sont les communes où nous avons enregistré les grandes taux, qui sont respectivement 32.91%, 22.78% et 17.72% (tableau N°18).

**Tableau 17 : le lieu de travail des chefs de ménages selon les communes de la wilaya d'Oran.**

lieu de travail	nombre	%
<b>Oran</b>	<b>26</b>	<b>32,91</b>
<b>Bir el jir</b>	<b>18</b>	<b>22,78</b>
<b>es senia</b>	<b>14</b>	<b>17,72</b>
<b>Gadyel</b>	<b>8</b>	<b>10,13</b>
<b>Tlélat</b>	<b>6</b>	<b>7,59</b>
<b>Sid chehmi</b>	<b>3</b>	<b>3,80</b>
<b>Arzew</b>	<b>3</b>	<b>3,80</b>
<b>el kerma</b>	<b>1</b>	<b>1,27</b>
<b>Total</b>	<b>79</b>	<b>100,00</b>

Source : enquête de terrain Aout 2017.

## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités



## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités

### 1-2 l'origine géographique de la population.

#### 1-2-1 l'origine géographique de la population selon le lieu de naissance.

La majorité des chefs de ménages sont originaires de la commune d'Oran, avec un taux 75.45%, suivie de Bir el jir avec 8.18%, et Es senia avec 7.27%.

Enfin les faibles taux sont enregistrés dans les communes suivantes : Ain turk, Arzew, Bousfer, Boutlélis, El kerma et gdail qui ne dépasse pas 3% (tableau N°19).

**Tableau 18 : l'origine des ménages selon le lieu de naissance.**

lieu de naissance	Nombre	Part (%)
Ain turk	3	2,73
Arzew	2	1,82
Bir el jir	9	8,18
Bousfer	2	1,82
Boutlélis	1	0,91
El kerma	1	0,91
Es senia	8	7,27
Gdail	1	0,91
Oran	83	75,45
<b>Total général</b>	<b>110</b>	<b>100,00</b>

Source : enquête de terrain Aout 2017.

#### 1-2-2 origine géographique selon le lieu de résidence :

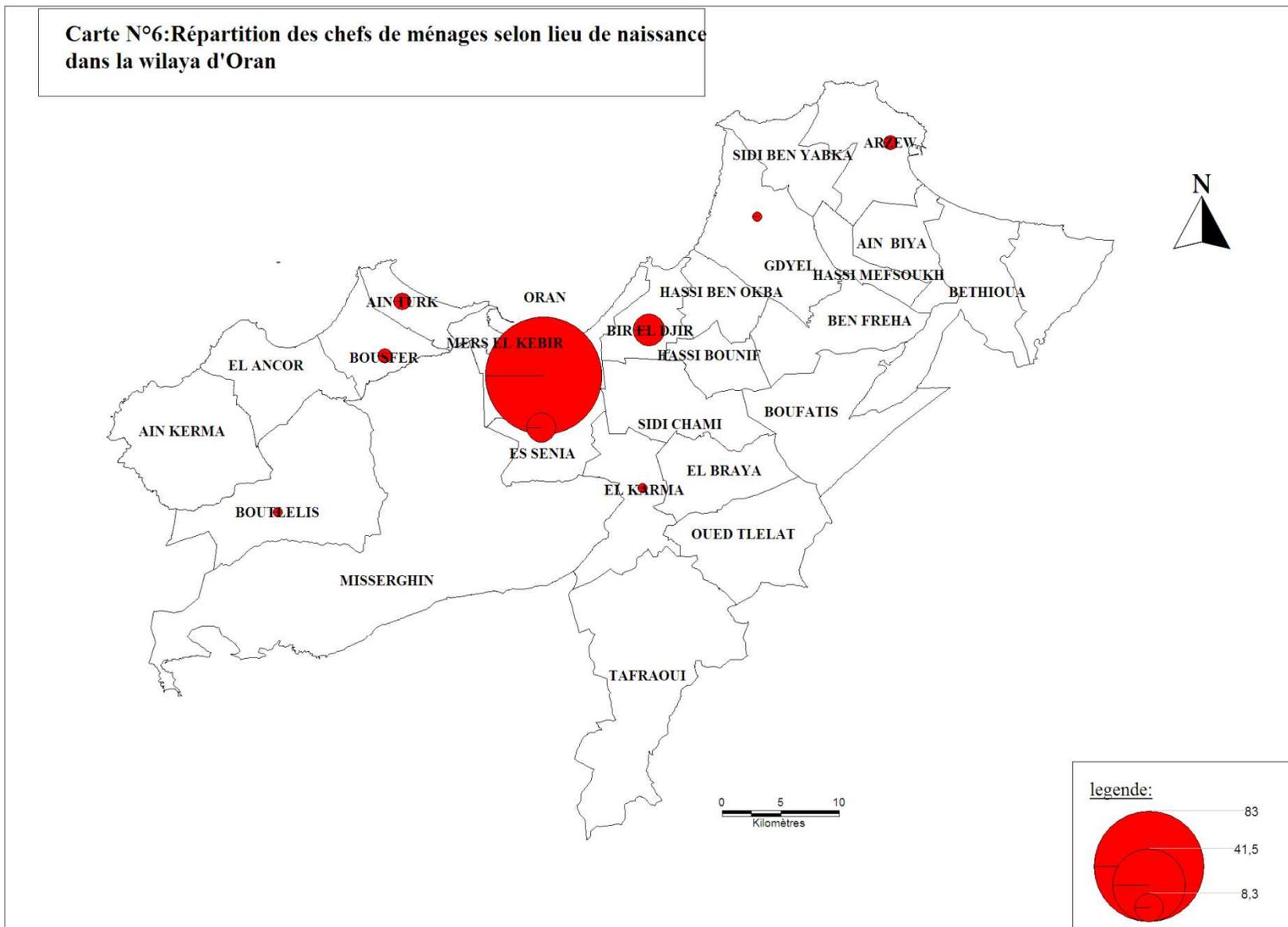
La population habite les quartiers précaires provient des quartiers les planteurs (35.45%), El Hamri (24.55%) et les autres ne dépassent pas les 15 % (tableau N°20).

**Tableau 19: L'origine des chefs de ménages selon leur résidence.**

Lieu de résidence	Nombre de	Part (%)
El derb	16	14,55
El hamri	27	24,55
Hai enakhil	13	11,82
Les planteurs (rais Ain)	39	35,45
Medioni	15	13,64
<b>Total général</b>	<b>110</b>	<b>100,00</b>

Source : enquête de terrain Aout2017.

### Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités



## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités

### 1-3 Les relations sociales :

#### 1-3-1 Le voisinage :

C'est une question importante aux yeux des habitants et elle est posée en deux termes : stabilité ou changement de voisinage.

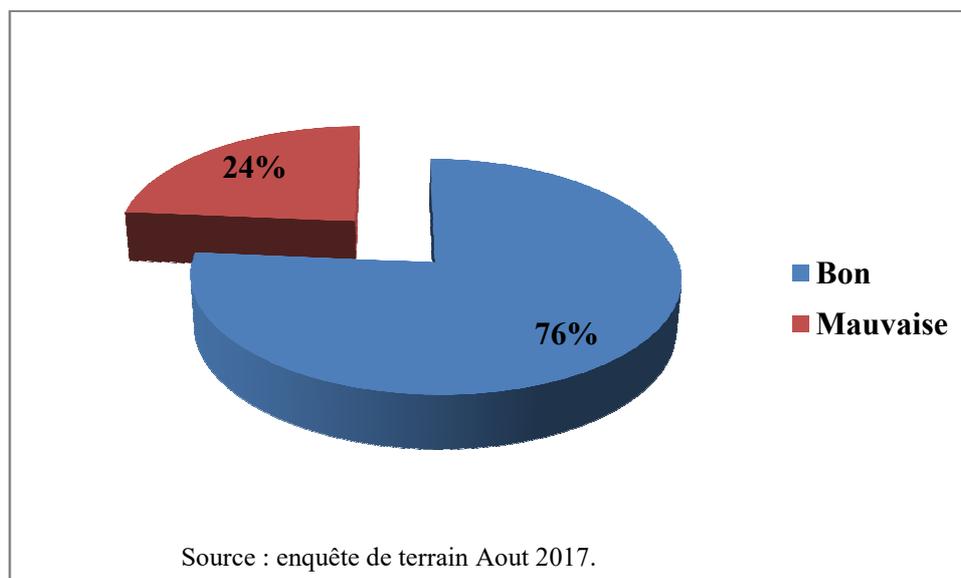
D'après les réponses obtenues, 76.36% des enquêtes ayant de bonnes relations avec leurs voisins contre 23.64% ayant des mauvaises relations (tableau N°21).

**Tableau 20 : la satisfaction sur les relations avec le voisinage.**

la satisfaction sur les relations avec le voisinage	Nombre	Part (%)
Bon	84	76,36
Mauvaise	26	23,64
Total général	110	100

Source : enquête de terrain Aout 2017.

**Graphe 10 : la satisfaction des relations de voisinage**



Le changement de voisin par rapport à l'ancien lieu d'habitation, dans le même immeuble en premier lieu, ensuite dans le même quartier a fait changer les relations sociales entre les habitants. Pour maintenir de bonnes relations les habitants préfère de minimiser les fréquentations et de tenir le voisin a distance.

## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités

### 1-3-2 la relation avec la ville d'Oran : une population très attachée à la ville d'Oran.

Plusieurs interviewés, soulignent que la zone ne s'est pas assez développée et que leur déplacement vers la ville demeure nécessaire et joue encore aujourd'hui la fonction de dispense d'équipements et de services qu'elle jouait auparavant. Sans oublier des besoins liés aux activités pour quelques uns, et de promenade ou de loisirs pour les autres.

**Tableau 21 : le déplacement vers la ville d'Oran.**

Déplacement a la ville d'Oran	Nombre	Part (%)
Oui	110	100
Non	0	0
Total	110	100

Source : enquête de terrain Aout 2017.

Les réponses obtenues par l'enquête révèlent que la totalité de la population se déplace à la ville de manière régulière (tableau N° 22).

#### 1-3-2-1 les motifs de déplacements :

L'entretien effectué sur le terrain nous a permis d'obtenir les résultats suivants

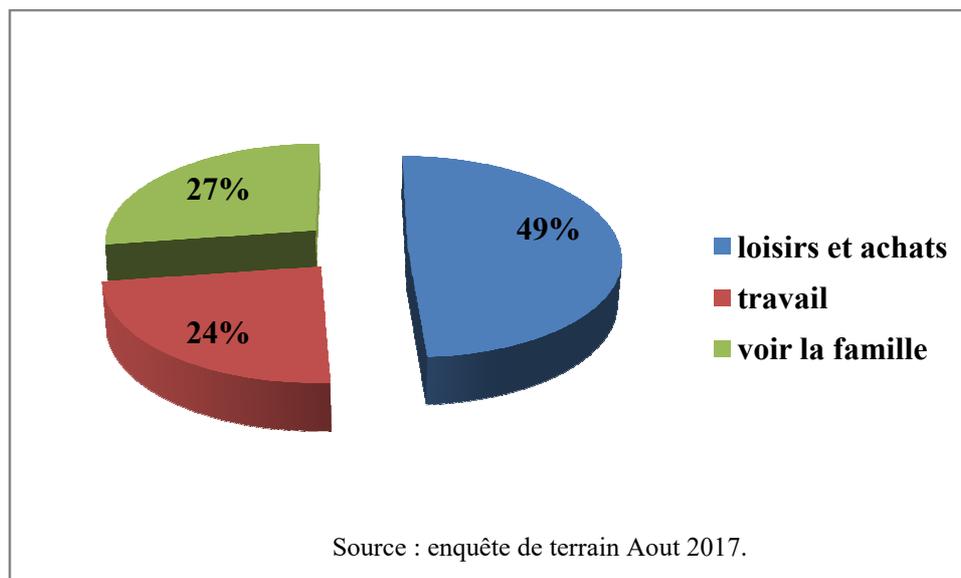
**Tableau 22: Les motifs de déplacements en ville d'Oran.**

Motifs de déplacement	Nombre	Part (%)
Loisirs et achats	54	49,09
Travail	26	23,64
Visite familiale	30	27,27
Total général	110	100,00

Source : enquête de terrain Aout 2017.

## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités

Figure 11: motifs de déplacements.



- Le déplacement pour effectuer des achats et pour le loisir (promenade), représente la moitié avec un taux de 49.09%, pour des raisons de manque des espaces agréables pour les promenades et aussi de boutiques qui répondent à leurs désirs et besoins.
- Les visites familiales représente 27.27 %, par contre le reste se déplace dans l'objectif de se rendre au travail.

Il faut signaler que la totalité des ménages réclame le transport.

### 1-3-2-2 Le lieu de satisfaction des besoins commerciaux.

Plus de la moitié préfère faire les achats dans la commune d'Oran, avec un taux de 56.36%, puis dans la commune de Bir el jir avec un taux de 15.45%.

Tandis que le taux de déplacements vers les communes d'Oued Tlélat et Es senia est respectivement 14.55% et 13.64% (tableau N°24).

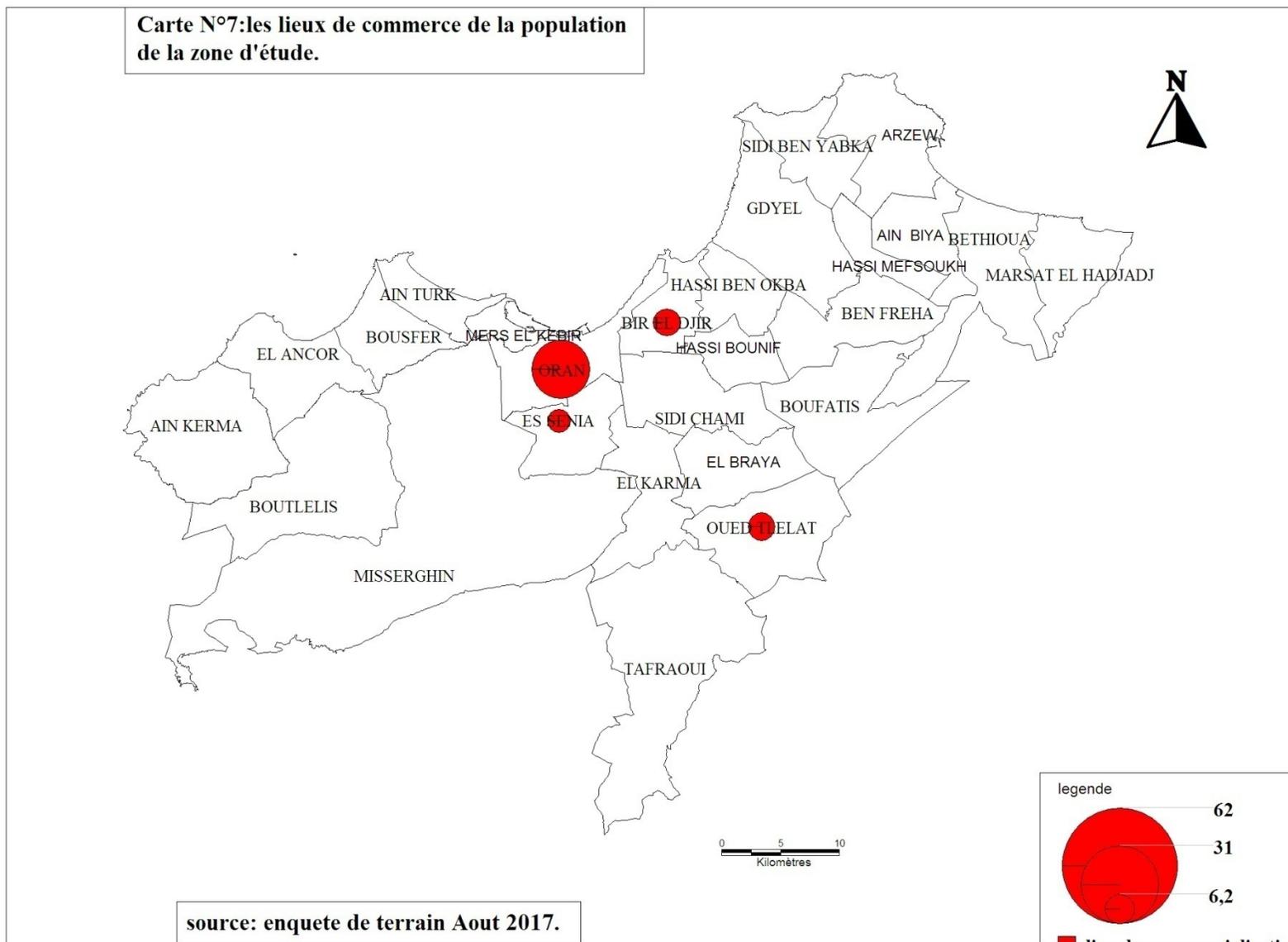
Tableau 23: les lieux de satisfaction des besoins commerciaux :

lieu de commercialisation	Nombre	%
Oran	62	56,36
Bir el jir	17	15,45
Oued Tlélat	16	14,55
Es senia	15	13,64
Total général	110	100,00

Source : enquête de terrain Aout 2017.

### Troisième chapitre : Les relogs : caractéristiques socio-économiques et mobilités

Carte N°7: les lieux de commerce de la population de la zone d'étude.



## Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités

### 1-3-2-3 une forte utilisation de transport collectif.

Presque la totalité des ménages utilise le transport collectif : le déplacement par bus dépasse la moitié (63.64%), le train 10%, les bus et les taxis 10% aussi

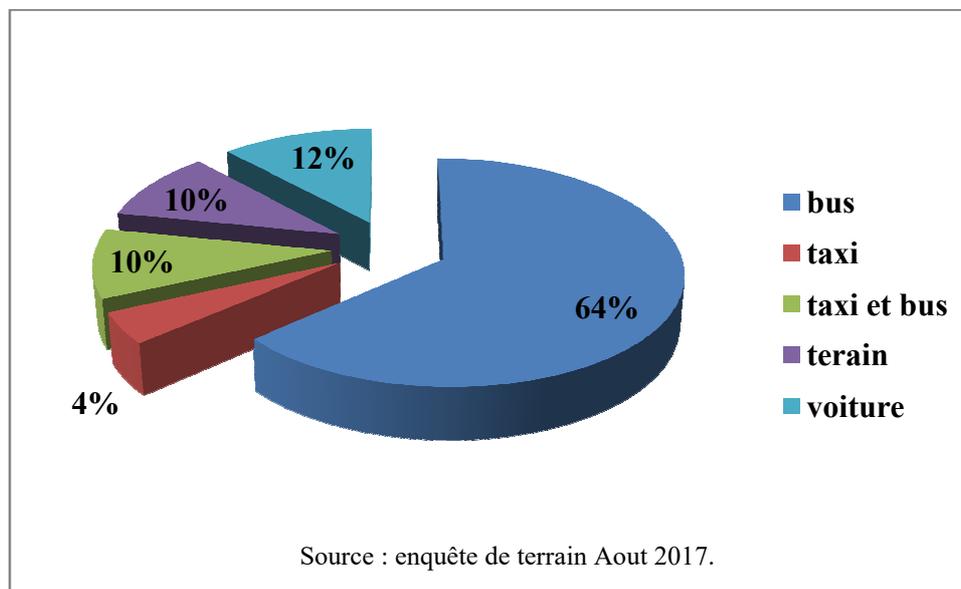
Le déplacement par la voiture personnel représente 11.82% (tableau N°26)

**Tableau 24: montre les moyens utilisés dans les déplacements.**

moyen utilisé	Nombre	%
bus	70	63,64
taxi	5	4,55
taxi et bus	11	10,00
train	11	10,00
voiture	13	11,82
<b>Total général</b>	<b>110</b>	<b>100,00</b>

Source : enquête de terrain Aout 2017.

**Figure 12 : Les moyens utilisés dans les déplacements.**



Les témoignages des ménages révèlent quelque problème enregistré au niveau de transport :

- Manque et insuffisance des bus du transport urbain ;
- Manque de contrôle, par ce que les transporteurs s'arrêtent dans l'arrêt plus de 15 minutes ;

## **Troisième chapitre : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités**

---

- Manque de transport qui relie Oran et Oued Tlélat, et la demande d'extension des horaires de travail surtout dans la nuit ;
- Le train reliant Oran et Oued Tlélat, ne respecte pas les horaires de transport des clients, en particulier les employeurs.

### **Conclusion :**

Les chefs de ménage relogés a Oued Tlélat tendent vers le vieillissement, ils ont un niveau d'instruction faible. Les chefs de ménages sont compris essentiellement des ouvriers, ils entretiennent de bonnes relations de voisinage et s'adaptent à la nouvelle vie dans des zones d'habitats collectifs.

La population garde des relations avec les anciens quartiers et la ville d'Oran. Le travail, les achats, les promenades et les visites familiales constituant les motifs de déplacements, malgré les difficultés liées au manque de transport.

## **Conclusion général**

## **Conclusion générale :**

La compréhension analytique et rétrospective des politiques précédentes ainsi que l'étude exhaustive de l'expérience actuelle en matière de production du logement nous permet de dire que les pouvoirs publics ont réussi à dynamiser le secteur. Les préoccupations majeures qui étaient d'ordres quantitatif et qualitatif ont apporté leurs fruits.

La majorité des ménages relogés sont satisfait de leurs nouveaux logements, et de leurs environnements, qui se caractérise par la présence de plusieurs équipements assurant le confort de la population relogée.

La majorité des ménages a un niveau d'instruction faible, et de catégories socioprofessionnelles très faible ouvriers.

Comme nous avons remarque un attachement de la population aux quartiers et a la ville d'Oran, et les motifs déplacements se défèrents d'une personne a l'autre, on peut les résumer : déplacement pour le travailler, pour voir la famille et pour achat et promenade. La plus part d'entre eux utilise le transport public.

Durant notre enquête de terrain, nous avons remarque qui il y a plusieurs projets au cours de réalisation, et des terrains nu.

Selon les relogés la qualité de vie dans les nouvelles zones d'habitations est bonne. En dépit de quelques insuffisances.

# **Bibliographie**

## **Bibliographie**

- 1-Abdelkafi.J, 1980 : « Pénurie de logement et crise urbaine en Algérie » .p114. paris. Technique et architecture N°329.
- 2-Amran .M, 2007 : « Le logement social en Algérie : les objectifs et les moyen de production ». Magister. Urbanisme. Université de Constantine.
- 3- Bahlouli .M, 2000 : « Politique de l’habitat et processus de financement du logement social en Algérie ». Magistère. Urbanisme. EPAU.
- 4- Benamrane .D 1980 « Crise de l’habitat, perspective de développement socialiste en Algérie », SNED ,Alger ,P27.
- 5- Benmatti, N A. « *L’habitat du tiers monde, cas de l’Algérie* ». SNED. 1982.
- 6-Chouguiat .A, 2001 : « Etude des mécanisme de production de logement en Algérie». Magister. Urbanisme. Université de Constantine
- 7- Hamidou.R : Le logement - un défi - Alger – co-édition
- 8- Lariba Salah.2012. Mémoire de magister « Le logement social participatif LSP entre les aspirations des bénéficiaires et les limites d’une solution d’habitat Cas d’étude à Sétif »
- 9- Sid.Boubekeur, (1988), « L’industrie du bâtiment dans la politique industrielle de l’Algérie »,Edition CNRS, Paris

## **Revues**

- 1- Ministère de l’habitat et de l’urbanisme. La revue de l’habitat n°01, juin 2008.
- 2- Ministère de l’habitat et de l’urbanisme. La revue de l’habitat n°02 novembre 2008.
- 3- Ministère de l’habitat et de l’urbanisme. La revue de l’habitat n°03 mars 2009.
- 4- Ministère de l’habitat et de l’urbanisme. La revue de l’habitat n°04 septembre 2009.
- 5- Ministère de l’habitat et de l’urbanisme. La revue de l’habitat n°05, mai 2010.
- 6- Ministère de l’habitat et de l’urbanisme. La revue de l’habitat n°06, janvier 2011.

# **Annexe**

## Enquête sur les ménages :

### Modalités de programme :

#### 1 - CARACTERISTIQUES DU MENAGE :

Age du chef de ménage :..... Sexe : M.....F..... lieu de naissance :.....

Niveau scolaire : Aucun  Fondamental  Secondaire  Supérieur

Situation matrimoniale : Célibataire  Marié(e)  Veuf (ve)  Divorcé (e)

Nombre de personne dans le logement:.....

Profession exercée : .....

Lieu d'activité : Quartier.....Ville :.....

#### 2 : situation avant l'accès au logement actuelle :

- Dernier lieu d'habitation :.....
- Etiez-vous :
  - Hébergé par un parent.....
  - Locataire .....
  - Pension de famille ou logement de fonction.....
- L'habitation que vous avez occupée était-elle :
  - Un bidonville.....
  - Un habitat précaire.....

#### 3 : caractéristique de logements et de son environnements :

- Description de logement (nombre de pièces) :.....
- Etes-vous satisfait de la qualité de logement : oui  non
- Modifications apportées au logement : oui  non

Si oui les quelles :.....

- Relations avec le voisinage sont : bons  mauvaise
- Etes-vous branché à un réseau public (oui ou non) :.....
  - Eau potable
  - Electricité

- Gaz
- Téléphone
- Les rues sont-elles goudronnées : oui  non
- Les rues sont-elles éclairées : oui  non
- Existe-t-il un parking : oui  non
- Existe-t-il des aires de jeux pour enfants : oui  non
- Existe-t-il des espaces verts : oui  non
- Les équipements existent :
  - Culturel :
  - Sanitaire :
  - Sportif
  - Administratif
  - Autres

Vous besoins sont-ils satisfaits : oui  non

- Le lieu de commercialisation :.....
- Déplacement au centre ville d'Oran : oui  non
- Pour quels motifs :.....
- Moyen utilisé :.....

- Vous recommandations :  
 .....  
 .....

**Table des tableaux :**

<b>Tableau 1 : Les logements réalisés entre 2000-2014.....</b>	<b>P 10</b>
<b>Tableau 2 : Les logements réalisés en milieu urbain.....</b>	<b>P 11</b>
<b>Tableau 3 : Programme des logements pour le plan quinquennal 2015-2019.....</b>	<b>P 11</b>
<b>Tableau 4: Le nombre des ménages relogés par année.....</b>	<b>P 21</b>
<b>Tableau 5 : situation d'éradication de l'habitat précaire à Oran jusqu'à février 2017.....</b>	<b>P 21</b>
<b>Tableau 6 : la taille de ménage.....</b>	<b>P 24</b>
<b>Tableau 7 : représente le TOL des sites de relogement .....</b>	<b>P 25</b>
<b>Tableau 8 : les modifications apportées aux logements.....</b>	<b>P 26</b>
<b>Tableau 9 : répartition des superficies selon l'occupation de sol.....</b>	<b>P 29</b>
<b>Tableau 10 : la satisfaction de la population sur leur logement.....</b>	<b>P 30</b>
<b>Tableau 11 : Les critères de satisfaction des ménages.....</b>	<b>P 31</b>
<b>Tableau 12 : Répartition des chefs de ménages par sexe et âge.....</b>	<b>P 35</b>
<b>Tableau 13 : Situation matrimoniale des chefs de ménages.....</b>	<b>P 36</b>
<b>Tableau 14: montre le niveau d'instruction des ménages.....</b>	<b>P 37</b>
<b>Tableau 15 : catégories socioprofessionnelles des chefs de ménages.....</b>	<b>P 39</b>
<b>Tableau 16 : Lieu de travail des chefs de ménages selon les wilayas.....</b>	<b>P 39</b>
<b>Tableau 17 : le lieu de travail des chefs de ménages selon les communes de la wilaya d'Oran.....</b>	<b>P 40</b>
<b>Tableau 18 : l'origine des ménages selon le lieu de naissance.....</b>	<b>P 42</b>
<b>Tableau 19: L'origine des chefs de ménages selon leur résidence.....</b>	<b>P 42</b>
<b>Tableau 20 : la satisfaction sur les relations avec le voisinage.....</b>	<b>P 44</b>
<b>Tableau 21 : le déplacement vers la ville d'Oran.....</b>	<b>P 45</b>
<b>Tableau 22: Les motifs de déplacements en ville d'Oran.....</b>	<b>P 45</b>
<b>Tableau 23: les lieux de satisfaction des besoins commerciaux .....</b>	<b>P46</b>
<b>Tableau 24: montre les moyens utilisés dans les déplacements.....</b>	<b>P48</b>

**Table des cartes :**

<b>Carte N°1 : la situation de la ville d'Oued Tlélât.....</b>	<b>P 6</b>
<b>Carte N°2 : les limites de la zone d'étude par rapport a la ville d'Oued Tlélât...</b>	<b>P 7</b>
<b>Carte N°3 : occupation du sol dans les cités de relogement a Oued Tlélât.....</b>	<b>P 27</b>
<b>Carte N°4 : répartition des services et des commerces dans les cités de relogements a Oued Tlélât.....</b>	<b>P 28</b>
<b>Carte N°5 : répartition des chefs des ménages selon le lieu de travail (wilaya d'Oran).....</b>	<b>P 41</b>
<b>Carte N°6 : répartition des chefs de ménages selon le lieu de naissance dans la wilaya d'Oran.....</b>	<b>P 42</b>
<b>Carte N°7 : les lieux de commerce de la population de la zone d'étude.....</b>	<b>P 47</b>

**Table des photos :**

<b>Photo 1 : l'habitat précaire à Rais el Ain avant la démolition (source : OPGI 2017).....</b>	<b>P 23</b>
<b>Photo 2 : Les opérations de démolition au niveau de site de Ras el Ain (source : OPGI2017).....</b>	<b>P 23</b>
<b>Photo 3: montre la situation des routes et des parkings.....</b>	<b>P 31</b>
<b>Photo 4 : montre un bon aménagement des rues.....</b>	<b>P 32</b>
<b>Photo 5 : des cités dotent en espaces verts.....</b>	<b>P 32</b>
<b>Photo 6 : des cités dotent en espaces verts.....</b>	<b>P 33</b>

**Table des figures :**

<b>Figure 1 : Programme des logements pour le plan quinquennal 2015-2019.....</b>	<b>P 11</b>
---	-------------

<b>Figure 2: Le nombre des ménages relogés par année.....</b>	<b>P 22</b>
<b>Figure 3 : répartition des logements selon leur taille.....</b>	<b>P 25</b>
<b>Figure 4 : les modifications apportées aux logements.....</b>	<b>P 26</b>
<b>Figure 5 : Répartition des chefs de ménages par sexe et âge.....</b>	<b>P 36</b>
<b>Figure 6 : Situation matrimoniale des chefs de ménages .....</b>	<b>P 37</b>
<b>Figure 7: montre le niveau d’instruction des ménages.....</b>	<b>P 37</b>
<b>Figure 8 : la situation socioprofessionnelle des chefs de ménage.....</b>	<b>P 38</b>
<b>Graphe 9 : Lieu de travail des chefs de ménages selon les wilayas.....</b>	<b>P 40</b>
<b>Graphe 10 : la satisfaction des relations de voisinage.....</b>	<b>P 44</b>
<b>Figure 11: motifs de déplacements.....</b>	<b>P 46</b>
<b>Figure 12 : Les moyens utilisés dans les déplacements.....</b>	<b>P 48</b>

<b>Table de matière</b>	
<b>Introduction :</b> .....	<b>1</b>
<b>Problématique :</b> .....	<b>2</b>
<b>L'objectif d'étude :</b> .....	<b>3</b>
<b>Méthode de travail :</b> .....	<b>3</b>
<b>Le choix de la zone d'étude :</b> .....	<b>4</b>

## **Chapitre 1 :De nouvelles formes de production de logement en Algérie.**

<b>Introduction :</b> .....	<b>8</b>
<b>1- Les programmes de résorption de l'habitat précaire :</b> .....	<b>8</b>
<b>2- Les nouvelles formes de production du logement en Algérie. ....</b>	<b>9</b>
<b>2-1 Le logement promotionnel en Location-vente L.V :</b> .....	<b>12</b>
<b>2-2 Le logement social participatif L.S.P :</b> .....	<b>12</b>
<b>2-3 Le logement promotionnel aidé L.P.A ....</b>	<b>13</b>
<b>2-4 Le logements publics locatifs (LPL) :</b> .....	<b>13</b>
<b>3- Les différents organismes intervenants dans la production de logement :</b> .....	<b>14</b>
<b>3-1 La Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction (DUAC) :</b> .....	<b>14</b>
<b>3-2 L'office de la Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI) :</b> .....	<b>15</b>
<b>3-3 Agence Nationale pour l'Amélioration et le Développement du Logement (AADL) :</b> .....	<b>15</b>
<b>3-4 Caisse Nationale du Logement (CNL) :</b> .....	<b>16</b>
<b>3-5La Direction du Logement :</b> .....	<b>17</b>
<b>4- impact sur l'extension des villes :</b> .....	<b>17</b>
<b>Conclusion :</b> .....	<b>18</b>

## **Chapitre 2 : Un vaste programme de relogement.**

<b>Introduction :</b> .....	<b>20</b>
<b>1-Les opérations de relogements des familles occupant les habitations précaires :</b> .....	<b>20</b>
<b>2- La ville d'Oued Tlélat : site de redéploiement de la population oranaise. ....</b>	<b>23</b>
<b>3- les caractéristiques de logement et sa relation avec les ménages :</b> .....	<b>23</b>

3-1 Une moyenne taille des ménages relogés.....	23
3-2 La taille du logement : une amélioration dans le nombre de pièces.....	23
3-3 Taux d'occupation par logement acceptable.....	24
3-4 Les modifications apportées aux logements : .....	24
4- occupation du sol : .....	25
5- La satisfaction des ménages :.....	30
Conclusion. ....	33

### Chapitre 3 : Les relogés : caractéristiques socio-économiques et mobilités.

Introduction : .....	35
1- Les caractéristiques sociales et économiques des chefs de ménage : .....	35
1-1 Les caractéristiques des composantes du ménage: .....	35
1-1-1 une tendance au vieillissement de chefs de ménages.....	35
1-1-2 Situation matrimoniale des chefs de ménages :.....	36
1-1-3 niveau d'instruction des chefs de ménages :.....	37
1-1-4 Les catégories socioprofessionnelles des chefs de ménages :.....	38
1-1-5 Le lieu de travail des chefs de ménages.....	39
1-2 l'origine géographique de la population. ....	42
1-2-1 l'origine géographique de la population selon le lieu de naissance. ....	42
1-2-2 origine géographique selon le lieu de résidence : .....	42
1-3 Les relations sociales : .....	44
1-3-1 Le voisinage : .....	44
1-3-2 la relation avec la ville d'Oran : une population très attachée à la ville d'Oran.....	45
1-3-2-1 les motifs de déplacements :.....	45
1-3-2-2 Le lieu de satisfaction des besoins commerciaux. ....	46
1-3-2-3 une forte utilisation de transport collectif. ....	48
Conclusion : .....	49
Bibliographie : .....	52
Annexe.....	54
Table de matière.....	58

