

7 (2024)

2

Geography and Territorial Planning:
Established Approaches, New 'Spaces'
for Research, and Case Studies

Edited by
Giovanni Baiocchi

EDITORIAL

Geografia e pianificazione territoriale: approcci consolidati, nuovi 'spazi' di ricerca e casi di studio 9
Giovanni Baiocchi

GEOGRAPHICAL APPROACHES

Dalla Piazza d'Armi a CityLife: uno spazio in evoluzione a Milano 15
Maristella Bergaglio

L'espace non planifié entre lois et réalité: cas du quartier 'Diar Zitoun' (Est algérien) 27
Amar Azzouzi

L'Università tra ricerca e co-progettazione: l'applicazione del modello a Tripla Elica allargata ai Gruppi di Azione Locale 43
Sara Belotti - Federica Burini - Alessandra Ghisalberti

Community Maps: A Participative Tool for Land Use Enhancement. The Case of Casentino 65
Marina Marengo - Lucrezia Lopez - Andrea Rossi

Crossed Landscapes: A Walking Method Research Experience in Sicily <i>Giovanni Messina - Enrico Nicosia</i>	81
Geografia digitale: un atlante visuale in rete per diffondere il discorso ambientale <i>Erica Neri</i>	95
La natura sociale degli animali nella ‘messa in scena’ del cambiamento climatico <i>Sara Bonati - Marco Tononi</i>	115

L'espace non planifié entre lois et réalité: cas du quartier 'Diar Zitoun' (Est algérien)

Amar Azzouzi

Université Hassiba Benbouali de Chlef, Ouled Fares, Chlef (Algérie)

DOI: <https://doi.org/10.7358/gn-2024-002-azza>

ABSTRACT

The Unplanned Space between Laws and Reality: The Case of the 'Diar Zitoun' District (Eastern Algeria)

Unplanned space in urban areas is a global phenomenon, but today it has a particularly profound impact on the cities of developing countries such as Algeria. The objective of this article is to know the intervention operations preferred by the occupants of the unplanned space of Diar Zitoun (Eastern Algeria). A field survey was carried out using a sample of 153 heads of household, or 25.3% of the dwellings. The results obtained show that the heads of household advance the same intervention operations: above all the regularization of constructions with 62%, then the absorption (27%). The preferred solutions vary depending on the type of housing: residents who have irregular housing developments prefer regularization of their housing, while those who have slums request demolition.

Keywords: unplanned space; resorption; regularization; Diar Zitoun; Algeria.

Mots clés: espace non planifié; résorption; régularisation; Diar Zitoun; Algérie.

1. INTRODUCTION

Pendant ces dernières décennies, la plupart des grandes villes des pays en voie de développement ont connu une explosion démographique inquiétante. Les populations rurales sont séduites par les attraits des grands centres urbains qui ont enregistré un niveau élevé de développement économique, ce qui les motive à fuir la campagne pour aller gonfler les grandes villes en quête d'emploi et de mieux-être.

Cependant, les nouveaux migrants sont confrontés à des difficultés les empêchant de vivre décemment. Etant donné qu'ils ne peuvent pas intégrer le marché de l'emploi à cause de son étroitesse d'une part et d'autre part leur faible niveau de qualification, ils se trouvent au chômage et dans l'impossibilité de se doter d'un logement décent, faute de moyens financiers (Jendoubi 2017). Dès lors, ils se dirigent vers la périphérie en créant des bidonvilles composés des maisons anarchiques sans commodités essentielles.

L'Algérie, étant un pays en voie de développement, connaît une croissance urbaine rapide et des mutations territoriales socio-économiques et culturelles profondes. Une des expressions de cette croissance apparaît dans les caractéristiques morphologiques et socioéconomiques des villes et notamment, à travers de larges secteurs d'espaces non planifiés. Cette situation s'est aggravée durant la décennie noire où des milliers de personnes ont quitté leurs villages pour des raisons de sécurité.

D'aucuns considèrent, à juste titre, que le débat sur l'urbanisation spontanée est clos. Des mises au point conceptuelles et des approches méthodologiques ont permis d'intervenir pour réhabiliter la production de l'habitat par des couches de population qui, face à une planification insuffisante, ont développé des compétences pour se prendre en charge. Un regard rétrospectif permet de constater que ce champ de la recherche urbaine est loin d'être entièrement prospecté. Des dynamiques plurielles associées à des contextes locaux différenciés restent dans l'ombre ou cèdent au désir de simplifier pour agir (Spiga Boulahbel 2005).

L'espace non planifié désigne une multitude de formes d'espace, différentes du point de vue caractéristiques du tissu urbain créé, de l'occupation du logement ou des habitants, mais aussi du point de vue de formation et développement. Plusieurs indicateurs permettent de différencier les formes d'espace non planifié. Chaque expression de non planification, désigne des caractéristiques, suggère des facteurs explicatifs ou renvoie à une problématique plus globale. Si le phénomène est commun à plusieurs pays, les conditions de sa formation et de son extension sont spécifiques à chaque contexte national, voire local (Mebirouk and Mebirouk 2022). Le fait est que le phénomène s'est imposé dans le paysage urbain des villes et on assiste à une prise de conscience de plus en plus large; en témoigne l'intérêt accordé dans les recherches universitaires et les études opérationnelles à ce thème.

Pour mieux cerner ce phénomène, il est nécessaire de voir ce qui se passe ailleurs. En Inde, dès le début des années 70, la politique d'intégration des quartiers irréguliers a constitué un élément clef de la lutte contre

la pauvreté. Elle combine politiques de sécurisation foncière et équipements des quartiers. En 1972, le programme d'amélioration de l'environnement des bidonvilles a été lancé dans plusieurs grandes villes avec le soutien financier du gouvernement. En France, la procédure de résorption de l'habitat insalubre a été définie il y a plus de cinquante ans pour relever le défi de l'insalubrité massive et faire table rase des bidonvilles. Dans les années soixante-dix, ces opérations ont concerné des périmètres de grande ampleur avec démolition et reconstruction de toutes pièces, en y intégrant des équipements publics. En Tunisie, la réhabilitation des quartiers populaires comme expression géographique d'intégration urbaine comprend la régularisation urbanistique et foncière, et la restructuration urbaine, réfection ou création de réseaux et d'équipements nécessaires (Azzouzi et Harkat 2019). Ainsi, on peut se poser les questions suivantes: quelle est la réponse de l'Etat envers la production de l'espace non planifié? Qu'est-ce que préfèrent les occupants de l'espace non planifié comme opérations d'interventions sur leur quartier? Est-il possible de combiner besoins réels de citoyens et politique d'Etat?

L'objectif principal de cet article serait d'étudier l'espace non planifié dans sa complexité. En basant sur l'enquête par questionnaire, nous essayons de connaître et de comprendre les opérations d'interventions préférées par les occupants de cet espace non planifié. Nos objectifs secondaires consistent à donner une identité urbaine à cet espace, à réanimer le quartier et l'intégrer au reste de la ville. Nous nous intéressons à étudier ce phénomène urbain prenant comme exemple le quartier Diar Zitoun au niveau de la commune de Azzaba dans la wilaya de Skikda (Est algérien) (*Fig. 1*).

Ce quartier constitue le cas le plus représentatif dans ce domaine de recherche, vu la diversité d'habitat et des interventions menées dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat précaire, il nous présente un échantillon qui nécessite une étude approfondie, afin de faire dégager d'une part les éléments engendrant l'exclusion de ce type de quartiers de la vie urbaine de la ville, et d'autre part les éléments participants à l'intégration des quartiers non planifiés dans la ville, ce sont les motivations qui ont guidées notre choix. Notre hypothèse défendue prendra deux aspects: d'un côté, les habitants du bidonville préfèrent la résorption de leurs taudis pour bénéficier d'un logement social gratuit construit par l'Etat; de l'autre côté, les habitants qui vivent dans des lotissements irréguliers espèrent que l'Etat régularise réglementairement leurs logements et par la suite l'acte de propriété.



Localisation de la wilaya de Skikda par rapport à l'Algérie



Le quartier Diar Zitoun par rapport à la ville de Azzaba

Figure 1. – Localisation géographique du périmètre d'étude.
Source: Google Earth avec traitement personnel.

2. MÉTHODOLOGIE

2.1. Enquête et échantillonnage

Pour connaître les opérations d'intervention préférées par les habitants, nous avons effectué une enquête par questionnaire à partir d'un échantillon représentatif des chefs de ménage ayant construit leurs logements entre 1961 et 2020. Pour le choix des personnes interrogées, nous avons pris en considération la typologie d'habitat (bidonville, habitat spontané et lotissement irrégulier).

L'enquête s'est déroulée sur le terrain du 28 mai au 25 juin 2023 auprès de 153 chefs de ménage dont 141 hommes et 12 femmes, soit 25.3% de l'effectif total des foyers (604 familles), permettant ainsi d'effectuer des analyses statistiques. Afin de répondre aux questions posées et pour une meilleure compréhension, le questionnaire a été remis par nous-même à l'ensemble des résidents. Pour que l'enquête soit représentative et pour éviter une surreprésentation ou sous-représentation, le nombre de personnes interrogés pour chaque type d'habitats est calculé exactement en divisant l'effectif des logements par quatre.

2.2. *Présentation du questionnaire*

Le questionnaire est organisé en trois parties et il porte sur les items suivants:

Situation du chef de ménage:

- Age et emploi; origine géographique et durée de résidence; niveau éducatif; motifs d'installation à Diar Zitoun.

Situation du logement:

- Type d'habitat et matériaux de construction; superficie et nombre des étages; type du réseau d'assainissement; état général et nombre de pièces.

Enfin, les opérations d'interventions préférées par les habitants:

- Question portant cinq choix, avec la possibilité de choisir plusieurs types;
- Indication du type d'intervention prioritaire.

Durant la première quinzaine du mois de juillet, un programme de traitement des questionnaires et vérification de la qualité des données recueillies a été mis en place.

3. RESULTATS

Sur les 164 chefs de ménage visités, 153 ont accepté de répondre au questionnaire, soit un taux de participation de 93%. Cette forte proportion de questionnaires récupérés montre que le choix de la méthodologie a été concluant. De plus, c'est un indicateur de fiabilité dans la lecture des résultats.

3.1. *Situation du chef de ménage*

3.1.1. Age et emploi

Ce qui apparaît en premier lieu, c'est l'importance considérable du nombre des jeunes (64% des enquêtés ont moins de 40 ans). Pire encore, 47% des chefs de famille sont en chômage et 37% sans poste de travail régulier. C'est d'ailleurs un phénomène général, touchant plus particulièrement la population des espaces non planifiés.

3.1.2. Origine géographique et durée de résidence

La quasi-totalité des chefs de ménages (75%) ne sont pas des autochtones, 57% parmi eux sont des campagnards. Ils ont débarqué à Diar Zitoun entre 1975 et 1986. Les dernières vagues de migration sont observées entre 1990 et 2000, soit 44.4%. Il y a aussi une migration interne qui s'effectue entre Diar Zitoun et les autres quartiers de la commune. Ces habitants ont souvent migré vers le quartier pour bénéficier d'un logement social gratuit.

3.1.3. Niveau éducatif

Les habitants accusent un taux élevé d'analphabétisme. En effet, 39.2% des chefs de ménage sont analphabètes, 23.5% ont atteint le niveau primaire, 19% accèdent au niveau secondaire et quatre seulement d'entre eux ont atteint le niveau universitaire. Il existe dans le quartier une école primaire.

3.1.4. Motifs d'installation à Diar Zitoun

Les vagues migratoires campagne-ville semblent correspondre aux bouleversements socio-économiques (du socialisme vers le capitalisme) et politiques qui ont concouru dans le pays sous les différents régimes politiques, sans oublier la décennie noire et ses effets pervers sur la société algérienne en général. La plupart des chefs de ménage qui ont migré à Diar Zitoun durant la décennie 1990-2000 ont déserté leur région pour des raisons sécuritaires (32% des motifs prioritaires).

La fin des années 70 est marquée en Algérie par le phénomène inquiétant de l'exode rural. Ce dernier va continuer à s'aggraver tout au cours des années 1980. C'est ainsi qu'annuellement un nombre très important des personnes laissent leur milieu natal pour s'acheminer vers la périphérie des villes. Les gens envahissent Diar Zitoun, dans le but de trouver un poste de travail leur garantissant un mieux-être économique et social. C'est la recherche d'un poste de travail, à l'instar des autres motifs, qui obtient le score le plus important: 46% des répondants déclarent s'être installés à Diar Zitoun pour trouver un poste de travail et ajoutent que cela a été l'élément prioritaire dans la détermination de leur lieu d'installation.

3.2. *Situation du logement*

3.2.1. Type d'habitat et matériaux de construction

A l'image de tous les espaces non planifiés du pays, Diar Zitoun se caractérise par un type d'habitat de trois formes (taudis, habitat spontanés et lotissements irréguliers) construit avec des matériaux de récupération. C'est ainsi que notre enquête a révélé que le chômage ou le faible niveau de revenu les contraint à construire anarchiquement en utilisant des matériaux de récupération (*Fig. 2, Tab. 1*).



*Figure 2. – Les différents types d'habitats dans le quartier.
Source: photos prises par l'auteur (04/06/2023).*

On a vu que 43.8% des habitats ont leur toiture en tôle et 24.1% des logements en débris. Un nombre très élevé de logements ont leur parquet en terre battue soit 44.5%, 60.1% des logements en débris (plastique, bois et tôle). Cet état critique de l'habitat nous montre que la situation est très inquiétante pour d'éventuels cas d'incendies d'autant plus que ces habitats sont construits en majorité en tôle et en bois.

Tableau 1. – Répartition des logements selon la nature du toit, du mur et du parquet.
Source: enquête sur terrain avec traitement personnel.

	TOITURE				MUR			PARQUET		
	Tôle	Béton	Débris	Total	Brique	Débris	Total	Terre	Béton	Total
NOMBRE	67	49	37	153	61	92	153	68	85	153
(%)	43,79	32,03	24,18	100	39,87	60,13	100	44,45	55,55	100

La mauvaise qualité des matériaux utilisés dans la construction de l'habitat présente un paysage dégradé. Les statistiques que nous venons de présenter plus haut dénotent une population très mal lotie et marginalisée. Se procurer son propre logement est considéré comme le premier souci de tous les humains quelle que soit leur catégorie sociale (Mebirouk and Mebirouk 2022). C'est ce qui, justement, a porté les habitants de Diar Zitoun à construire leur propre habitat, peu importe l'état précaire de ces logements.

3.2.2. Superficie du logement et nombre des étages

Presque 70% des logements dépassent les 100 m², ce qui reflète l'importance de la surface des habitations, à la différence de l'habitat précaire habituel, où la surface est très limitée généralement. Cette propriété renforce la possibilité de régulariser et d'intégrer le quartier dans la vie urbaine, notamment pour ceux qui ont des lotissements irréguliers, car ces parcelles en général ne sont pas loin des lots programmés (Tab. 2).

Tableau 2. – Répartition des logements selon la superficie.
Source: enquête sur terrain + traitement personnel.

	MOINS DE 25 m ²	25-50 m ²	50-100 m ²	100-150 m ²	PLUS DE 150 m ²	TOTAL
NOMBRE	05	14	27	32	75	153
(%)	3,27	9,15	17,65	20,91	49,02	100

En ce qui concerne le nombre des étages, la plupart des logements (87%) sont en rez-de-chaussée.

3.2.3. Type du réseau d'assainissement

Excepté quelques cas anecdotiques, les espaces non planifiés ne sont pas connectés à un réseau d'évacuation des eaux usées. Le principal problème réside dans le fait que ces quartiers sont pour la plupart informels et considérés comme non permanents. A Diar Zitoun, on trouve onze logements uniquement (7%) raccordés au réseau d'évacuation (lotissements irréguliers), parce que ces parcelles se situent en face des lotissements programmés (*Tab. 3*). La majorité des logements ont des toilettes individuelles (22% des maisons ne disposent pas de toilette). En tous cas, les gens ont construit eux-mêmes leurs propres toilettes. Ces installations sont basiques et ne sont pas connectées à un quelconque réseau d'assainissement.

*Tableau 3. – Répartition des logements selon le type d'évacuation des eaux usées.
Source: notre enquête sur terrain (du 28 mai au 25 juin 2023).*

	EGOUTS OFFICIEL	EGOUTS COMMUNAUTAIRE	FOSSE (PUITS) SOUTERRAINE	A CIEL OUVERT	TOTAL
NOMBRE	11	29	64	49	153
(%)	7,19	18,95	41,83	32,03	100

Les excréta sont, dans le meilleur des cas, collectés dans une fosse souterraine (41% des logements). Les excréta solides et liquides n'étant pas séparés, ces toilettes à fosse doivent être vidées régulièrement. Un nombre très important des logements (32%) évacuent directement leurs excréta à ciel ouvert.

3.2.4. Etat du logement et nombre de pièces

Le logement est considéré comme un abri pour se protéger contre les intempéries. C'est l'un des éléments indispensables à l'existence humaine. La majorité des logements de Diar Zitoun constitue un véritable danger pour toute la ville en raison de leur mauvais état; plus de 54% sont dégradés (*Tab. 4*). Les unités de logement qui se trouvent dans cet espace expriment l'état de pauvreté d'une catégorie de gens qui croupissent dans la misère extrême et qui cherchent à se créer leur propre logement.

Tableau 4. – Répartition des logements selon leur état.
Source: notre enquête sur terrain.

	MAUVAIS ÉTAT	MOYEN ÉTAT	BON ÉTAT	EXCELLENT ÉTAT	TOTAL
NOMBRE	84	16	49	04	153
(%)	54,90	10,46	32,03	2,61	100

Il convient de signaler que 43% des logements ne disposent pas d'une petite cour et 32% ne possède une fosse d'évacuation d'eaux usées. Les logements sont dépourvus de tout et le 66% d'entre eux ne disposent pas de chambre de bain et le 22% de toilette. A noter que le ménage n'ayant pas de toilette, ne possède non plus une petite cour. La plupart des maisons contiennent une ou deux pièces. Ainsi, 43.8% des logements ont une seule pièce et 15% sont avec deux pièces.

3.3. Les opérations d'intervention préférées

Sur les cinq opérations d'intervention proposées (Fig. 3), la régularisation est l'opération la plus importante auprès des répondants (84.31%). Donc 129 enquêtés font de la régularisation des logements une solution définitive, en sachant que 42.48% ont des lotissements irréguliers. La résorption ou bien la démolition des taudis (pour bénéficier d'un logement) est la seconde solution la plus fréquemment citée (47.71% soit 73 personnes).

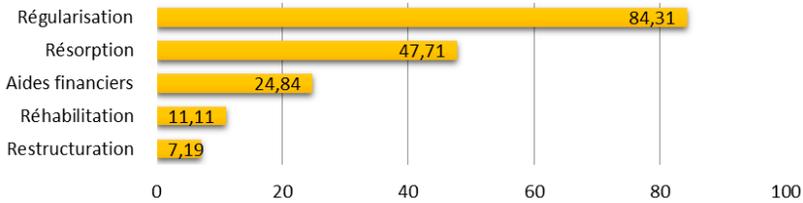


Figure 3. – Fréquence de réponse aux opérations d'interventions proposées.
Source: réalisée par l'auteur (à partir des données de l'enquête sur terrain).

Parmi les autres opérations les plus fréquemment citées, on retrouve:

- les aides financières avec 24.84%;
- la réhabilitation avec 11.11%.

Après avoir évoqué leurs différentes opérations interventions proposées, les enquêtés ont dû choisir l'item qui semblait prioritaire pour sortir de cette situation. C'est la régularisation des logements qui obtienne le

score le plus important: 62% déclarent que la régularisation est la meilleure solution et ajoutent que celle-ci a été l'intervention prioritaire. Les autres interventions prioritaires se répartissent comme suit (Fig. 4).

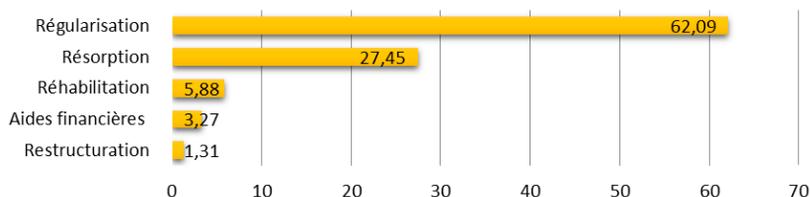


Figure 4. – Les opérations d'interventions prioritaires pour les participants.
Source: réalisée par l'auteur (à partir des données de l'enquête sur terrain).

Les réponses des participants se diffèrent selon leur type de logements:

- par exemple, 93.8% qui ont des lotissements irréguliers préfèrent la régularisation des logements;
- pour ceux qui habitent des taudis, c'est la résorption qui obtient le score le plus important avec 73.5%, ils déclarent qu'il faut démolir ces taudis (pour bénéficier d'un logement);
- concernant les répondants qui ont des constructions de type habitat spontané, 77.1% d'entre eux estiment que la régularisation des logements est une solution idéale pour eux.

Les trois autres opérations d'interventions ont été citées par 16 répondants, soit 10.4%, comme suit:

- la réhabilitation: citée par 9 enquêtés dont 5 vivent dans des taudis;
- la restructuration: citée uniquement par ceux qui ont des lotissements irréguliers (2);
- les aides financières: choisie par 2 répondants des taudis, 2 de l'habitat spontané et un seul des lotissements irréguliers.

4. DISCUSSION ET CONCLUSION

L'occupation spontanée des terrains et la faiblesse des institutions publiques ainsi que l'absence de cadastre font qu'il est très difficile de protéger les terrains publics et agricoles (Blanc-Chaleard 2016). Concernant l'espace non planifié de Diar Zitoun, cette occupation s'est faite généralement sur des terres à haute valeur agricole, et dont une part non négligeable, est considérée à haut rendement. Ces modes d'occupation des terrains encouragent également les modes déréglés de construction.

Selon les occupants, leur acte de fondation s'inscrit dans une légitimité qui s'inscrit en faux avec l'illégal ou l'illicite. Cette légitimité 'fondatrice' puise ses fondements dans une conception du droit sur la terre. Voici ce que nous a déclaré un enquêté "c'était un terrain communal, nous nous en sommes emparés par la force parce que nous n'avons pas où aller il y avait des pressions de partout, j'ai dressé des tas de demandes partout, jusqu'au ministère". Toute la contradiction entre les décideurs et les habitants réside dans le fait que les premiers nomment infractions à résoudre constitue pour les seconds des solutions à des situations urgentes. Un autre habitant abonde dans le même sens: "nous avons construit sans respecter la réglementation... je n'ai aucun papier, je n'ai pas construit un palais, on me traite comme si je n'étais pas un algérien. Nous sommes prêts à payer ce qu'il faut pour la régularisation".

Donc ces deux exemples préfèrent la régularisation comme solution définitive. Pour lutter contre l'espace non planifié l'Etat a promulgué plusieurs lois, décrets et instructions:

- l'instruction interministérielle du 13 août 1985 relative à la prise en charge des constructions illicites;
- la loi 04/05 du 14 août 2004 modifiant et complétant la loi 90/29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme;
- la loi 08-15 du 20 juillet 2008, fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.

Les pouvoirs publics ont concrétisé leurs visions de l'espace non planifié au travers d'une palette très large d'interventions. Une gamme de types d'interventions directes ont pu inspirer les stratégies menées en Algérie, qui s'est donnée les moyens de les agencer en des stratégies dites 'intégrées' et efficaces: régularisation foncière des quartiers informels, programme de résorption de l'habitat précaire, programmes de lotissements à équipement progressif, réhabilitation ou renouvellement, restructuration, soutien direct à l'habitat... en basant sur les interventions demandées par les habitants. Les quatre types d'opération d'interventions prioritaires sont mentionnées ci-dessous.

4.1. *La régularisation des constructions*

Basant sur la loi 08-15 du 20 juillet 2008 qui a été promulguée dans le but de mettre un terme à l'anarchie qui règne dans le domaine de la construction et de l'urbanisme en Algérie. En effet, du nord au sud du pays, le paysage urbain est dominé par des bâtis inachevés, non conformes aux

permis de construire lorsqu'ils existent, ce qui n'est pas toujours le cas, car bien souvent l'habitat individuel auto-construit est produit en dehors des lois et des réglementations, même dans les quartiers d'habitat et les lotissements légaux (Bachar 2013). Dans le cadre des dispositions de la présente loi, ne sont pas susceptibles de régularisation et de mise en conformité, les constructions:

- édifiées sur des parcelles réservées aux servitudes;
- existants habituellement sur les sites et les zones protégées, les sites et monuments historiques;
- édifiées sur des terres agricoles ou à vocation agricole ou à vocation forestière;
- qui sont édifiées en violation des règles de sécurité ou qui affectent leur environnement;
- qui ont pour effet de gêner ou de nuire à l'édification d'ouvrages d'intérêt public.

Globalement, quatre paramètres sont pris en considération pour identifier la construction illicite dans un cadre spatial inscrivant l'environnement de la construction: nature juridique de l'assiette foncière, respect des règles d'urbanisme, destination et l'usage de la construction, site d'implantation de la construction.

En retirant les documents auprès des administrations habilitées, le citoyen est invité à remplir des formulaires et compléter un dossier. Tout cela devait permettre de régulariser les habitations et d'obliger les propriétaires à achever leurs bâtisses, mais en réalité l'ensemble des acteurs urbains semble rester impuissant devant l'ampleur du phénomène (Bachar 2013).

Dans une correspondance adressée aux walis, le ministère de l'intérieur a annoncé la prorogation des dispositions de la loi 08-15 jusqu'au 2 août 2016, puisque depuis cinq ans (2008-2013) très peu de constructions ont été régularisées ou achevées. Le premier ministre a marqué son accord par une instruction quant à la demande sollicitée relative à la prorogation des dispositions de la loi 08-15, de trois années à partir du 2 août 2016, date d'expiration des délais de la loi soit jusqu'au 2 août 2019 (Chebli et Layeb 2021).

4.2. La résorption de l'habitat précaire

La résorption largement soulevée par les enquêtes, se traduit par le déplacement des concessions situées dans une zone définie pour laisser la place à de nouveaux aménagements urbains (Serrab-Moussannef 2006). L'objectif n'est donc pas l'amélioration du cadre de vie des ménages concernés

dans le quartier d'origine. Selon les contextes, ces déplacements se font de manière plus ou moins concertés. La résorption a fait l'objet de deux grands types d'intervention qui peuvent, dans certains cas, se compléter, à savoir, le recasement et le relogement. Ces deux actions ont pour première finalité, la démolition du bidonville. Le relogement est l'action privilégiée par les pouvoirs publics, malgré le fait qu'elle soit confrontée au grand problème de financement, qui s'effectue à partir du budget de l'état.

4.3. *La réhabilitation*

La réhabilitation fait référence à des formes d'aménagement douces et progressives visant l'amélioration des conditions de vie des populations tout en les maintenant en place et en préservant la structure économique et urbanistique ainsi que les liens sociaux du territoire en question (Safar-Zitoun et Hafiane 2012). Ceci passe par l'installation d'infrastructures de base, la régularisation ou sécurisation foncière, la réhabilitation de l'habitat s'intégrant dans des programmes d'urbanisation des quartiers précaires. Les quartiers précaires ainsi 'réhabilités' sont censés permettre un développement économique local et plus durable.

Dans un contexte où une partie importante de l'habitat est produite et auto-construite par les habitants et au vu des moyens financiers limités dont disposent les autorités publiques, il semble évident que cette réhabilitation ne peut passer que par la participation active des usagers finaux. Dans certains cas, la réhabilitation ne constitue pas une option viable et durable pour une partie ou l'intégralité d'un quartier précaire, soit parce que les concessions sont situées dans des zones à risque.

4.4. *La restructuration*

Il s'agit d'opérations qui appliquent les normes et standards urbanistiques et d'équipements qui régissent la ville formelle ou moderne (Deboulet 2011). Cela se traduit par des opérations lourdes portant sur les équipements, les infrastructures, l'accès aux services et l'habitat intégrant la régularisation foncière. Par leur envergure, elles ont tendance à induire un grand nombre de déplacements ou recasement, concertés ou non, vers des sites extérieurs. La restructuration consiste à maintenir les ménages de l'espace non planifié sur les parcelles qu'ils occupent, à introduire les équipements de base et à les encourager à rénover leur logement. En effet l'opération de restructuration des bidonvilles a concerné plusieurs communes algériennes, suite au refus des habitants de quitter les lieux.

La lutte contre l'habitat précaire constitue d'abord un choix d'orientation politique qui appelle des décisions et des arbitrages avant leur traduction sur le plan opérationnel par de nouvelles méthodes d'interventions et procédures adaptées (Barthel et Jaglin 2013).

Concernant la résorption de l'habitat précaire, la stratégie d'intervention de l'Etat est passée des opérations de relogement destinées exclusivement à la résorption des taudis, à des programmes intégrés combinant à la fois la production de lots de relogement et de lots destinés au marché. Quant à la restructuration de l'habitat illicite, on note une certaine évolution dans le type d'actions, passant d'une intervention fragmentaire à des opérations de restructuration totale avec une tentative de régularisation foncière, pour aboutir, ensuite, à des opérations dites intégrées.

Pour les lotissements irréguliers, ces logements devraient essentiellement être équipés en infrastructure de base et en équipements socio collectifs de voisinage (Mebirouk and Mebirouk 2022). Ces constructions doivent être régularisées au niveau de la situation juridique des terrains. Des conventions de partage des charges et des réalisations, doivent s'effectuer entre l'Etat, la commune et les habitants. La solution par la régularisation des constructions ou bien par le relogement des habitants semble être le moyen pour éluder la question du bâti non-planifié. Concernant l'opération de relogement, il s'agit en effet d'une solution technique qui ne nécessite pas le recours à la planification spatiale. Gestionnaires et techniciens sont mobilisés dans la substitution de logements publics aux logements réalisés par les habitants eux même.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Azzouzi, A., et M.L. Harkat. 2019. "La planification urbaine en Algérie. Réformes et blocages". *Droit et Ville* 88 (2): 275-293. [15/11/2024].
<https://www.cairn.info/revue-droit-et-ville-2019-2-page-275.htm>
- Bachar, K. 2013. "Achèvement et mise en conformité des constructions. Une loi inappliquée (voire inapplicable?)". *RURAL-M Études sur la ville*.
<https://doi.org/10.58079/tu6z>
- Barthel, P.-A., et S. Jaglin, dir. 2013. *Quartiers informels d'un monde arabe en transition. Réflexions et perspectives pour l'action urbaine*. [15/11/2024].
<https://upfi-med.eib.org/wp-content/uploads/2016/09/07-Conferences-seminaires.pdf>
- Blanc-Chaleard, M.-C. 2016. *En finir avec les bidonvilles. Immigration et politique du logement dans la France des Trente Glorieuses*. Paris: Publications de la Sorbonne.

- Chebli, N., et H. Layeb. 2022. "La mise en œuvre de la loi 08-15 relative à l'achèvement et la mise en conformité des constructions inachevées dans la wilaya de Mila". *Revue des sciences humaines* 32 (3): 707-721. [15/11/2024].
<https://revue.umc.edu.dz/h/article/view/3755>
- Deboulet, A. 2011. "Contrer la précarité par la sécurisation foncière et la légalisation. Enjeux et opportunités dans le Monde arabe et en Égypte". *Revue Tiers Monde* 206 (2): 75-93.
<https://doi.org/10.3917/rtm.206.0075>
- Jendoubi, C. 2017. "La production des quartiers informels dans le Grand-Tunis: réalités et limites". *Géographie*. [13/12/2021].
<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01668119/document>
- Mebirouk, H., and K.E. Mebirouk. 2022. "Resorption of Precarious Housing in Annaba, Northeastern Algeria: Experience of the Sidi-Harb District and Its Multidimensional Effects". *Journal of Urban Planning and Development* 148 (1).
[https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)UP.1943-5444.0000772](https://doi.org/10.1061/(ASCE)UP.1943-5444.0000772)
- Onu-Habitat et L'Alliance des Villes. 2011. *Guides pratiques pour les décideurs politiques. Loger les pauvres dans les villes africaines. 3 Le foncier: un rôle crucial dans l'accès des citoyens pauvres à un logement*. [15/11/2024].
<https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Guide%20pratique%203.pdf>
- Safar-Zitoun, M., et A. Hafiane. 2012. "L'entre-deux dans les opérations de relogement en Algérie. L'émergence problématique d'un tiers acteur urbain". Dans *Effets sociaux des politiques urbaines. L'entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales. Algérie, Maroc, Liban, Mauritanie*, dirigé par F. Navez-Bouchanine, 219-256. Paris: Karthala.
- Serrab-Moussannef, C. 2006. *Résorption de l'habitat précaire dans l'agglomération de Annaba (Algérie). Intégration ou épreuve de l'exclusion?* Thèse de doctorat. Constantine: Université Frères Mentouri – Constantine 1.
- Spiga Boulahbel, S. 2005. "L'urbain non planifié en Algérie. Un signe avant-coureur de la reconfiguration de la ville". *Insaniyat* 28: 61-65.
<https://doi.org/10.4000/insaniyat.5476>

Copyright (©) 2024 Amar Azzouzi

Editorial format and graphical layout: copyright (©) LED Edizioni Universitarie



This work is licensed under a Creative Commons

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives – 4.0 International License

How to cite this paper:

Azzouzi, A. 2024. "L'espace non planifié entre lois et réalité: cas du quartier 'Diar Zitoun' (Est algérien)". *Geography Notebooks / Quaderni di Geografia / Cahiers de Géographie / Cuadernos de Geografía* 7 (2): 27-42. <https://doi.org/10.7358/gn-2024-002-azza>