

UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEM  
FACULTÉ DE TECHNOLOGIE  
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

UED 8.1

HISTOIRE D'ARCHITECTURE

Tradition, langage, modernité

« PERIODE POST-COLONIALE »

**COUR N°**

**02**

1962-2019: QUEL URBANISME,  
QUELLE ARCHITECTURE?

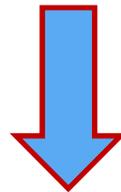
Responsable de la matière:

Mr **DIDI Ilies**

## II. L'évolution et le bilan du secteur de bâtiment et d'urbanisme en Algérie depuis 1962 :

### II.2. Seconde phase (1970-1989):

**l'enchaînement de plans quadriennaux soulagent quelque peu la crise du logement mais ne s'accompagnent pas de la mise en place d'un urbanisme effectif**

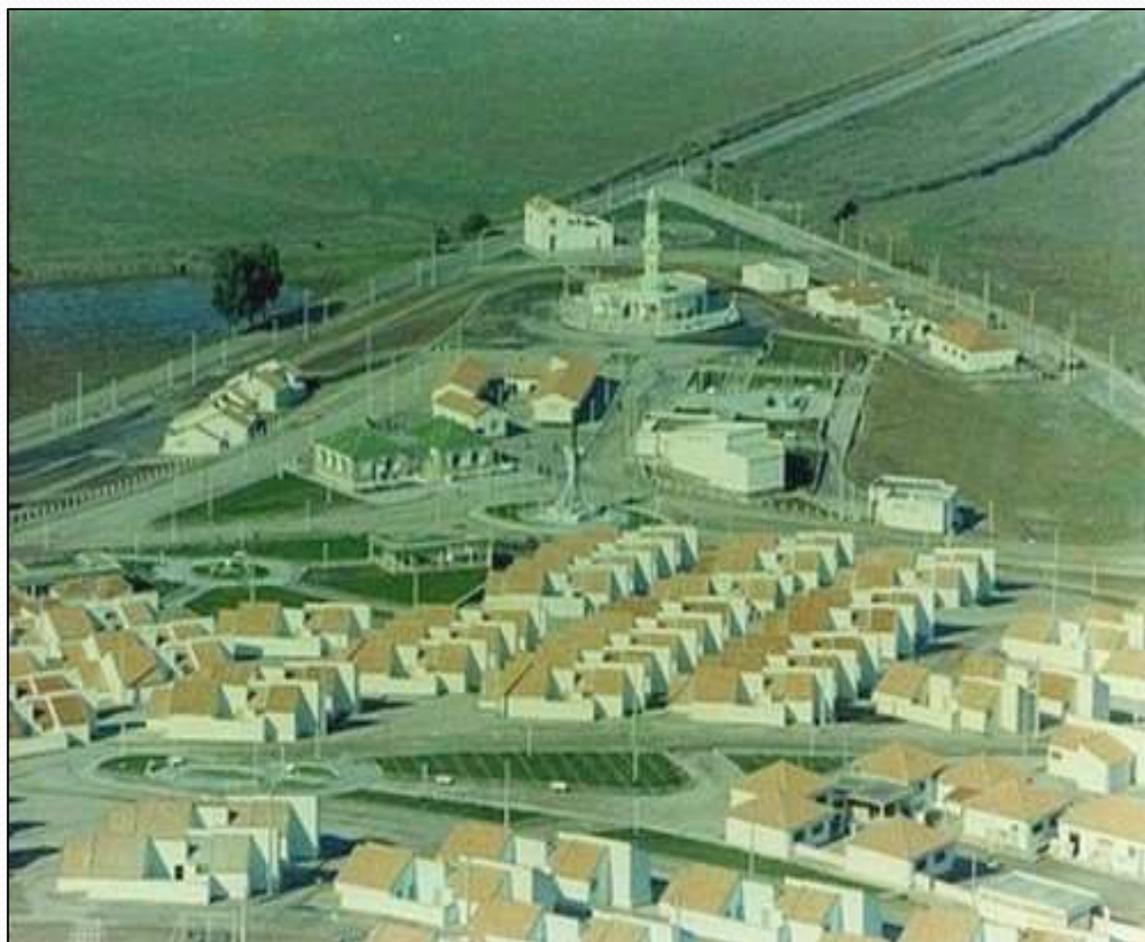


**-I- Les plans successifs de construction de logements par les pouvoirs publics n'atteignent pas leurs objectifs quantitatifs et qualitatifs et la crise perdure.**

## a- Sur le plan quantitatif

**Les quantités visées sont insuffisantes pour faire face à la demande et le total réalisé est systématiquement en-deca des objectifs**

- Plan quadriennal (1970-1973) : seuls **18000** logements urbains sur les **45 000** initialement programmés et **24 000** logements ruraux sur les **40 000** envisagés sont réalisés en 1973.
- Plan quadriennal (1974-1979) : **90,000** logements urbains construits sur les **100 000** projetés, construction de **300 villages socialistes agricoles (VSA)** sur les **1000 VSA** prévus par la Révolution agraire.
- Plan quinquennal (1980-85) : réalisation prévue de **450 000** logements par des entreprises publiques (300 000 logements urbains, 150 000 dans les campagnes) mais uniquement **356,000** effectivement réalisés (216,000 logements urbains et 140,000 logements ruraux).
- Plan quinquennal (1985-1989) : uniquement **82,000** logements urbains et **104,000** logements ruraux.



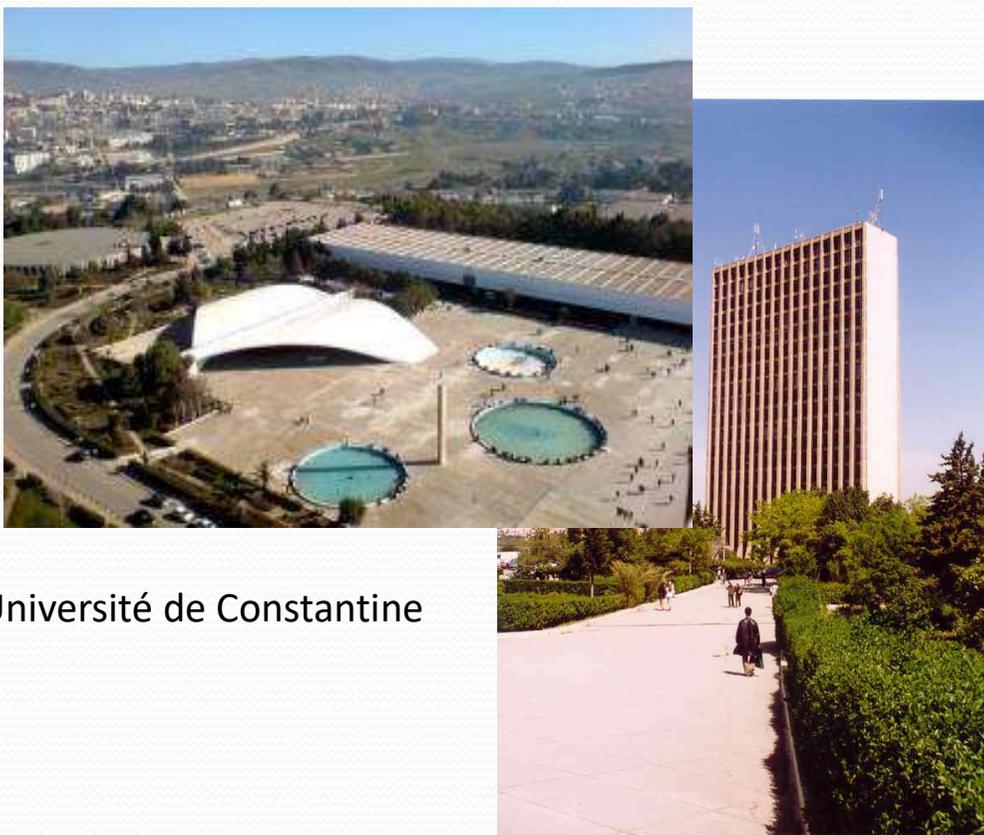
Un village socialiste des années 70

## **b- Sur le plan qualitatif**

**la qualité de finition des logements et l'ambition initiale d'offrir un cadre de vie satisfaisant doté d'équipements publics et collectifs adéquats ne sont pas atteints.**

- Les logements sont mal conçus, de mauvaise qualité et vieillissent précocement.
- Les extensions urbaines n'offrent pas à leurs résidents les commodités indispensables, faute d'équipements collectifs.
- Le transport devient un problème majeur et un facteur accru d'exclusion sociale et économique pour les habitants de ces ensembles.

- En terme d'**équipements publics**, le premier plan quadriennal (1970-1973) a permis, notamment, la construction des universités de Constantine et des sciences et de la technologie d'Alger (USTA).



Université de Constantine



Université d'Alger



**Les problèmes de réalisation rencontrés après l'indépendance ne sont toujours pas réglés et deviennent structurels.**

- Déficiences de conception des équipes du Plan
- Déficiences techniques et matérielles des entreprises publiques en charge de leur réalisation qui, de surcroît, ne disposent pas des ressources humaines nécessaires.
- Approvisionnement insuffisant des chantiers en matériaux de construction.
- Fluctuations des budgets en fonction des recettes en hydrocarbures, avec un ralentissement très fort en 1986 qui accentue la crise extrêmement aiguë du logement.

## -II- L'auto-construction, encouragée pour faire face à la demande.

- La réalisation de programmes publics par des opérateurs privés à partir de 1980.
- La construction de 250,000 logements par le plan quinquennal (1980-85) puis 68,000 pour le plan quinquennal (1985- 89).
- Le rapport **quantité / qualité** en terme de réalisation demeure insuffisant.





-III- Des plans d'urbanisme commencent à être mis en place mais ils ne règlent pas la question de la gestion du foncier et de la maîtrise de l'urbanisation dans un cadre ordonné faute d'application effective.

-Sur le plan **législatif**, les différents intervenants dans le secteur appliquaient la réglementation héritée de l'époque coloniale et reconduite au lendemain de l'indépendance, jusqu'en 1973.

-En 1975, un arrêté a préparé le terrain pour entre autres la mise en place des plans directeurs d'urbanisme (**PUD**) qui ont permis de dépasser le problème de la disponibilité du foncier nécessaire à l'implantation des programmes de constructions.

- Les 398 plans directeurs d'urbanisme établis en application de cette réglementation ont préparé le terrain à une plus grande dynamique dans le développement du secteur de l'habitat.

-Le deuxième plan a recours à la mise en place de 275 zones d'habitations des nouvelles urbanisations (**ZHUN**) sur l'ensemble du territoire comme instrument privilégié de développement des villes.

-Avec la réalisation des **275 ZHUN**, la dotation des villes en équipements s'est quelque peu **améliorée**, mais, la qualité de réalisation n'avait pas atteint le niveau escompté. Les ensembles immobiliers se dégradèrent rapidement, les plans d'architecture étaient sans imagination et la population faisait face au manque de commodités notamment en matière de **transport**.



- Les travaux ont été lancés pour l'aménagement de zones industrielles **(ZI)**. A la fin du deuxième plan quadriennal, 73 ZI ont été aménagées sur une superficie totale de 15 000 hectares. Cela a été fait en l'absence de toute **politique d'aménagement du territoire**.
- La plus part du temps, ces zones industrielles étaient situées aux abords des villes, et qui mordaient souvent sur les surfaces qui auraient dû être réservées aux extensions urbaines futures.



## **-IV- Les plans quinquennaux des années 80 ne viennent pas améliorer la situation!**

- Le premier plan quinquennal (1980-1985) a retenu, en matière d'habitat, la réalisation de 450 000 logements : 300 000 unités dans les villes (pour lesquelles **45 milliards DA** ont été dégagés) et 150 000 dans les campagnes. A cela s'ajoutent 250 000 unités programmées par des opérateurs privés.
- Il a aussi été programmé la réalisation de 300 plans directeurs d'urbanisme, 350 zones provisoires d'urbanisation, 200 ZHUN et 47 zones industrielles.

- Avec le début de réalisation du premier plan quinquennal, l'Algérie enregistre le plus **violent tremblement** de terre depuis l'indépendance. Le 10 octobre 1980, l'axe **Al Asnam (Chlef), Ain Defla, Blida Alger** était en proie à une violente secousse tellurique qui a provoqué de gros dégâts matériels. Pour faire face aux conséquences de cette catastrophe naturelle, tous les moyens dont disposait le secteur de l'habitat ont été mobilisés dans la reconstruction de la wilaya de Chlef.



Photos du séisme d'El Asnam 1980.

Le deuxième plan quinquennal 1985-1989:

- La mise en place du deuxième plan quinquennal a coïncidé avec la crise mondiale qui a touché, à partir de 1986, le secteur des hydrocarbures. L'Algérie entre, alors, dans une période de stagnation économique, conséquence de l'évaporation de ses recettes en devises qui dépendaient quasi-exclusivement des cours du pétrole.



- Les budgets alloués à des différents secteurs d'activité ont été drastiquement réduits.
- les investissements des entreprises dans la construction de logements ont chuté.
- La persistance de la crise pendant plusieurs années a opéré un changement radical dans le développement du secteur de l'habitat.

