

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°

06

1962-2012: QUEL URBANISME,
QUELLE ARCHITECTURE?

Responsable de la matière:

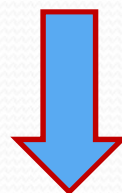
Mr **DIDI Ilies**

IV. Le logement en Algérie (1962 – 2014):

IV.1 Contexte politique et historique du logement en Algérie:

- Après l'indépendance, la colonisation française a laissé un parc immobilier estimé à plus de **200 000 logements**, ces derniers étaient libérés par le départ de la minorité française. Il se compose principalement d'immeubles à l'urbanisme soigné, principalement dans les villes du littoral où habitait la majorité de la population européenne, bien équipé en infrastructures et en réseaux de transport
- Ce parc s'avère insuffisant pour couvrir les besoins de la population de l'époque.
- Le problème de l'exode rural et la surdensification des villes (car les habitants des campagnes ne peuvent pas retourner vers leurs villages dévastés et quelquefois totalement détruits et leurs terres agricoles abandonnées depuis de nombreuses années) .

La priorité du gouvernement de l'époque était de donner au cours des 8 années suivantes (1962-1970) à l'achèvement du plan de Constantine, initié par les autorités coloniales en 1958



IV.2 La crise du logement en Algérie:

Le problèmes du logement en Algérie durant les premières années d'indépendance et due à l'ensemble des points suivants:

- L'évolution démographique entre la période (1962 et 1989).**
- L'exode rural et ses effets collatéraux sur la densité des villes et sur le cadre bâti.**
- Le déséquilibre entre l'offre et la demande croissante.**
- déficiences techniques et matérielles des entreprises publiques en charge de leur réalisation qui, de surcroit, ne disposent pas des ressources humaines nécessaires**
- Pénurie et problème d'approvisionnement des chantiers en matériaux de construction.**

IV.3 Les mesures prises par l'état pour résoudre le problème du logement:

La volonté de l'état pour promouvoir le secteur du logement en Algérie était caractérisée par:

- Le lancement des plans quadriennaux de développement où l'état engage des programmes importants de logements et d'équipements et la création des zones urbaines nouvelles (ZHUN).

-Plan quadriennal (1970-1973) : la réalisation de 18000 logements urbains et 24 000 logements ruraux.

-Plan quadriennal (1974-1979) : 90,000 logements urbains construits, construction de 300 villages socialistes agricoles (VSA).


-Plan quinquennal (1980-1985) : réalisation de 356,000 logements dont 216,000 de type urbains et 140,000 ruraux).

-Plan quinquennal (1985-1989) : uniquement 82,000 logements urbains et 104,000 logements ruraux

IV.4 Les zones d'habitation urbaine nouvelles (ZHUN):

- L' ère des ZHUN démarre précisément en 1975 par l'application de la circulaire ministérielle n=°00355/PU.2/75 du 19/02/1975.
- Elles sont considérée comme un élément fondamental des plans directeurs et d'urbanisme (PUD).
- Ses objectifs étaient de Réaliser des logements collectifs et leurs équipements et services sur des assiettes foncières importantes et selon des procédés constructifs industriels (coffrage tunnel, préfabrication...etc).





-La ZHUN se définit comme étant une zone d'habitat planifié conçue sous la forme de « ville nouvelle » ou « extension de ville », circonscrite dans un périmètre défini (généralement à la périphérie de la ville), et devant obéir à des normes et à une réglementation.

-La physionomie projetée serait celle d'une zone d'habitat au parcellaire géométrique offrant une impression visuelle d'ordre et de cohérence. Mais en réalité, la ZHUN expose une physionomie totalement différente.

-Le second plan quadriennal (1974-1979) a prévu 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.

- Le premier plan quinquennal (1980-1985) a prévu lui aussi la réalisation de 200 ZHUN.

- Sur le plan urbain, ces zones constituent, le plus souvent, soit des agrégats à la périphérie des villes, soit des enclaves sans lien organique ou fonctionnel avec leur contexte.

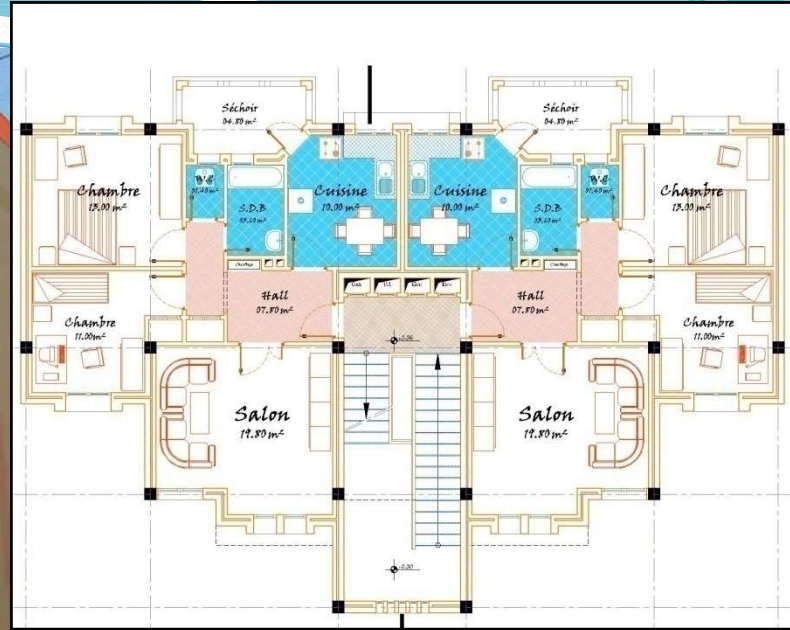
- L'absence d'aire de jeux et des espaces verts avec une consommation irrationnelle de foncier.



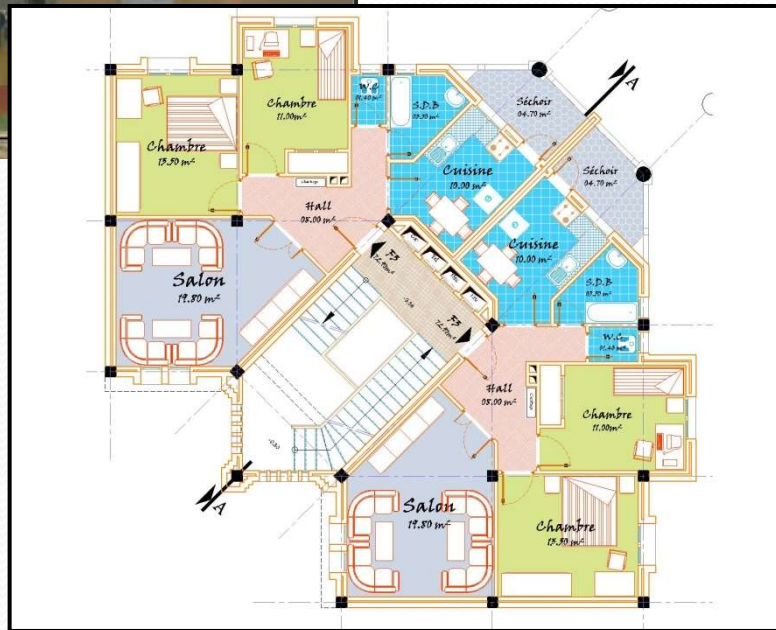
Exemple d'une ZHUN

- Sur le plan architectural, ces ZHUN étaient considérées comme anonyme.
- La plupart du temps, le traitement architectural était réduit à son minimum (budget limité et faute de moyen de réalisation).
- L'utilisation de nouvelles procédures techniques industrielles pour plus de production et moins de délais de réalisation.
- Cette option (l'industrialisation du logement) a engendré par la suite une impression de monotonie due à la répétitivité des bâtiments et à l'utilisation d'un nombre limité de typologie rigide (bloc barre, bloc angle). Les éléments de personnalisation des bâtiments sont inexistant.





Exemple d'un bloc barre



Exemple d'un bloc angle



IV.4 Les mesures prises par l'état pour résoudre le problème du logement en Algérie:

-A partir des années 90. Le gouvernement lance pour la première fois en Algérie une nouvelle formule de logement, destinée à **la classe moyenne**.

-l'Agence AADL fut 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.

-Les formules retenues sont:

* La formule « **LSP** » logement socio-participatif dont les souscripteurs auront une aide de l'état estimé à 500.000da, le reste est verset sous forme de trois tranches (par le souscripteur).

* La formule « **location-vente** », lancée à partir de 2001. L' état construit des logements, les louent aux souscripteurs. Ces derniers payent le loyer qui est considéré comme des paiements par tranches (pas de place pour tout le monde).

-Les premiers logements voient le jour à Alger. Une entreprise étrangère finis dans un laps de temps une cité dite «témoin», celle de Aïn Naâdja.



Cité LSP à Tlemcen



Cité AADL à Alger