

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE.**  
**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE**  
**LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE.**  
**UNIVERSITE MENTOURI DE CONSTANTINE.**  
**FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE ET DE**  
**L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**  
**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE.**

N° d'ordre :.....  
Série :.....

En vue d'obtention du diplôme de :

**Magister**

Option : Urbanisme

**THEME DU MEMOIRE :**

**Habitat "Auto-Construit" à Batna,**  
**Processus d'intégration**

*«Cas du quartier populaire Bouakal»*



Présenté par Mr : MAMMRI NOURREDINE

**DIRECTEUR DU MEMOIRE :**

**Dr. SAHRAOUI BELABED BADIA. M.C Université de Constantine.**

**Membres de jury :**

|              |                            |     |                                     |
|--------------|----------------------------|-----|-------------------------------------|
| Président :  | Mr. SAHNOUNE TAYEB         | Pr. | Université Mentouri de Constantine. |
| Rapporteur : | Mme SAHRAOUI BELABED BADIA | MC. | Université Mentouri de Constantine. |
| Examineurs   | Mr.DAARA DJAAFAR           | MC. | Université Mentouri de Constantine. |
|              | Mr CHAOUCHE SALAH.         | MC. | Université Mentouri de Constantine. |

Novembre 2011

**DEDICACES**

**Je dédie ce travail à ma femme ; à mes enfants et à toute ma famille.**

## **REMERCIEMENTS**

**Je remercie tout d'abord Dr. Sahraoui Badia, mon encadreur pour la réalisation de ce travail. Je tiens à remercier Dr. Chaouche Salah pour l'aide qu'il m'apporté pour l'élaboration de ce mémoire, mes remerciements vont aussi aux autres membres du jury le professeur Sahnoune Tayeb et le docteur Daâra Djaâfar pour avoir accepté de juger mon travail. Je remercie le professeur Khadraoui de la faculté des langues de l'université de Batna pour la lecture du mémoire. Je saisi l'occasion pour remercier mes amis (es) et collègues, je cite Mr. Saidi Tahar qui est pour moi un frère plus qu'un collègue, Mme et Mr. Saffidine, Mr.Zérouala Salah, Mr Amri Brahim.... Merci aux architectes Djaaroud Dalila et Chahati Farida, Laghbèche Fatma , Boumaaraf Amine et Micha .**

| <b>TABLE DES MATIERES</b>   | <b>PAGE</b> |
|---|-------------|
| <b>INTRODUCTION GENERALE</b>  | <b>10</b>   |
| <b>PROBLEMATIQUE.</b>   | <b>12</b>   |
| <b>METODOLOGIE DE RECHERCHE</b>   | <b>12</b>   |
| <b>PARTIE I</b>   |             |
| <b>CONCEPTS ET DEFINITIONS- L'HABITAT EN ALGERIE</b>  |             |
| <b>INTRODUCTION</b>   | <b>19</b>   |
| <b>CHAPITRE 1 – Intégration; Habitat et Commerce</b>  | <b>19</b>   |
| <b>INTRODUCTION</b>   | <b>19</b>   |
| <b>1.1 Intégration et son concept.</b>  | <b>19</b>   |
| <b>1.1.1 Définitions Intégration</b>  | <b>19</b>   |
| <b>1.1.2 Concepts : Intégration urbaine</b>   | <b>20</b>   |
| <b>1.2. Habitat « auto construit » : définitions</b>  | <b>21</b>   |
| <b>1.3. Commerce</b>  | <b>22</b>   |
| <b>1.3.1- Le commerce: Quelques définitions</b>   | <b>22</b>   |
| <b>1.3.2- Aspects de commerce.</b>  | <b>22</b>   |
| <b>1.3.3 Le lotissement</b>   | <b>22</b>   |
| <b>CONCLUSION</b>   | <b>23</b>   |
| <b>CHAPITRE 2- L'habitat en Algérie, depuis l'indépendance (1962) à nos jours.</b>                  | <b>24</b>   |
| <b>INTRODUCTION</b>   | <b>24</b>   |
| <b>2.1-PERIODE (1962-1979) : Un temps où le logement n'est pas une priorité</b>                     | <b>25</b>   |
| <b>2.2-PERIODE (1980-1990) : la crise du logement</b>   | <b>28</b>   |
| <b>2.3-PERIODE (1991-2003) : le sécuritaire devance l'investissement</b>                            | <b>29</b>   |
| <b>2.4-PERIODE (2004 à nos jours):Boom économique et grand élan aux programmes de logements</b>     | <b>29</b>   |
| <b>CONCLUSION</b>   | <b>30</b>   |
| <b>CHAPITRE 3 : Nouvelles formes d'urbanisation de l'habitat individuel</b>                         | <b>31</b>   |
| <b>INTRODUCTION</b>   | <b>31</b>   |
| <b>3.1 Le lotissement : des masses de constructions individuelles dans une légalité de vitrine.</b> | <b>31</b>   |
| <b>3.1.2 Importance de la politique des lotissements</b>  | <b>32</b>   |
| <b>3.1.3 Objectif du lotissement : une manière de stopper l'habitat illicite</b>                    | <b>33</b>   |
| <b>3.2 L'habitat auto-construit : de l'illégalité à la reconnaissance.</b>                          | <b>34</b>   |
| <b>CONCLUSION</b>   | <b>36</b>   |

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CHAPITRE 4 - Batna : aperçu historique et processus d'urbanisation</b>  | <b>37</b> |
| <b>INTRODUCTION</b>  | <b>37</b> |
| <b>4.1- Présentation de la ville de Batna: une cité de transit entre le Nord et le Sud et l'Est et l'Ouest du pays</b> | <b>37</b> |
| <b>4.2- Processus d'urbanisation de la ville</b>   | <b>40</b> |
| <b>4.2.1- Croissance démographique.</b>  | <b>40</b> |
| <b>4.2.2-Croissance urbaine.</b>   | <b>41</b> |
| <b>4.2.2.1 Projet camp militaire en 1844</b>   | <b>41</b> |
| <b>4.2.2.2. Projet de la ville civile en 1848</b>  | <b>42</b> |
| <b>4.2.2.3. Période 1848-1923 : Structure de la ville civile et ses extensions à l'intérieur des remparts.</b>         | <b>44</b> |
| <b>4.2.2.4. Période 1923-1945 : Nouvelles extensions européennes au Nord et la naissance du quartier Bouakal.</b>      | <b>47</b> |
| <b>4.2.2.5. Période 1945-1962 : Les nouveaux quartiers populaires à Batna.</b>   | <b>48</b> |
| <b>4.2.2.6. Période 1962 – 1974 : Peu d'extensions après le départ des européens.</b>                                  | <b>50</b> |
| <b>4.2.2.7. Période 1974- 1984 : Le boum économique et la prolifération de l'habitat auto-construit</b>                | <b>50</b> |
| <b>4.2.2.8. Période 1984 – 1999 : Le ralentissement de l'urbanisation</b>  | <b>51</b> |
| <b>4.2.2.9. Période 1999- 2010 : Nouvel élan d'une urbanisation rapide,</b>  | <b>52</b> |
| <b>4.3- Caractéristiques de tissu urbain et de l'habitat de la ville.</b>  | <b>52</b> |
| <b>4.3.1- Le noyau central ou le centre ville</b>  | <b>52</b> |
| <b>4.3.2- Les quartiers périphériques</b>  | <b>53</b> |
| <b>4.4- VOCATION DE LA VILLE : rayonnement sur sa région</b>   | <b>61</b> |
| <b>CONCLUSION</b>  | <b>61</b> |
| <b>CONCLUSION DE LA PARTIE I</b>   | <b>62</b> |

## **PARTIE II**

### **BOUAKAL : UN QUARTIER EN INTEGRATION.**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INTRODUCTION</b>  | <b>64</b> |
| <b>CHAPITRE 5 : De l'illégalité à la légalité: le processus d'évolution et d'intégration</b> | <b>64</b> |
| <b>INTRODUCTION</b>  | <b>64</b> |
| <b>5.1-Le quartier dans la ville</b>   | <b>64</b> |
| <b>5.1.1 Localisation : Le quartier par rapport au centre ville</b>                          | <b>64</b> |
| <b>5.2 Le quartier Bouakal</b>   | <b>65</b> |
| <b>5.2.1-Aperçu historique du foncier</b>  | <b>65</b> |
| <b>5.2.2 Les quartiers contigus à Bouakal.</b>   | <b>67</b> |
| <b>5.2-3 Les limites du quartier</b>   | <b>69</b> |
| <b>5.2.4-Le parcellaire</b>  | <b>71</b> |

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

|  |    |
|--|----|
| 5.2.5-La trame viaire  | 72 |
| 5.2.6 Les principales voies d'accès au quartier-   | 73 |
| CONCLUSION   | 76 |
| CHAPITRE 6 - Le degré d'équipement et les réseaux publics  | 77 |
| INTRODUCTION   | 77 |
| 6.1 – Le confort dans le quartier : Les réseaux publics (Voies et Réseaux Divers)                    | 77 |
| 6.1.1. Alimentation en eau potable : elle date de 1980   | 77 |
| 6.1.2- Assainissement : il date de 1980  | 78 |
| 6.1.3- Alimentation en gaz naturel (gaz de ville) : date du premier réseau 1980                      | 79 |
| 6.1.4- La voirie et la circulation   | 80 |
| 6.1.5 – Le transport public urbain   | 81 |
| Parc en circulation sur le réseau de transport collectif urbain                                      |    |
| 6.2- Les équipements du quartier : Le rapport quartier/quartiers -quartier/ville et quartier/région. | 83 |
| 6.2.1-Les équipements de quartier  | 83 |
| 6.2.2- Les équipements de centre et à caractères régionaux   | 84 |
| CONCLUSION   | 86 |
| CONCLUSION DE LA PARTIE II   | 87 |
| <b>PARTIE III</b>  |    |
| <b>BOUAKAL : AUTRES MOYENS D'INTEGRATION.</b>  |    |
| INTRODUCTION   | 89 |
| CHAPITRE 7- Bouakal et son habitat :D'un habitat (ou maison) rural à un habitat urbain.              | 89 |
| INTRODUCTION   | 89 |
| 7.1-Les conditions de production du cadre bâti de l'habitat à Bouakal                                | 89 |
| 7.1.1 - Processus d'acquisition du terrain à bâtir dans l'illégalité.                                | 89 |
| 7.2- La production du cadre bâti dans l'illégalité.  | 91 |
| 7.3 -La production du cadre bâti dans une certaine légalité  | 91 |
| 7.3.1- L'aspect juridique  | 91 |
| 7.3.2- Le coût   | 92 |
| CONCLUSION   | 92 |
| CHAPITRE 8 : L'évolution des formes architecturales : du rural à l'urbain.                           | 93 |
| INTRODUCTION   | 93 |
| 8.1 - Configuration de deux principales habitations du quartier                                      | 93 |
| 8.1.1- La maison à « haouche » (cour) (la maison rurale en milieu urbain)                            | 93 |
| 8.1.2- La maison à « couloir ».  | 96 |
| 8.2. L'évolution des formes architecturales  | 98 |
| 8.2.1- Evolution du cadre bâti et mode d'occupation du lot à bâtir                                   | 98 |
| 8.2.1.1- Evolution horizontale   | 98 |

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

|   |     |
|---|-----|
| 8.2.1.2- Evolution horizontale et verticale   | 102 |
| 8.2.1.3- Autre forme d'évolution verticale  | 103 |
| 8.2.2 Comment occuper une petite parcelle par une habitation.                                       | 108 |
| 8.2.3- Maison particulière - maison « couloir »   | 112 |
| 8.3 - L'évolution des matériaux et des techniques de construction                                   | 113 |
| 8.3.1- L'évolution des matériaux de construction  | 113 |
| 8.3.1.1- Les matériaux traditionnels  | 113 |
| 8.3.1.2- Les nouveaux matériaux   | 115 |
| 8.3.2 - L'évolution des techniques de construction : de la maison en « toub » à la maison en béton. | 117 |
| 8.3.3 – Caractéristiques d'une maison ancienne  | 117 |
| 8.3.4 – Caractéristiques d'une maison dite moderne  | 118 |
| 8.4 - l'occupation de l'espace bâti   | 119 |
| 8.4.1 - A l'ancienne  | 119 |
| 8.4.2 - Dans les nouvelles habitations  | 119 |
| 8.5 - Eléments de confort à l'intérieur des maisons   | 120 |
| 8.6 - Les caractéristiques de la maison   | 121 |
| 8.7- L'occupation de l'espace (TOP)   | 121 |
| 8.8 - L'alimentation par les principaux réseaux (gaz, eau, électricité)                             | 123 |
| 8.9 – La fonction sociale   | 123 |
| 8.9.1- L'origine des chefs de ménages   | 123 |
| 8.9.2 - La profession   | 124 |
| 8.9.3 - Le niveau intellectuel  | 125 |
| 8.9.4 - Le revenu   | 126 |
| 8.9.5- le temps libre   | 126 |
| CONCLUSION  | 127 |
| CHAPITRE 9: LE QUARTIER ET SON COMMERCE comme vecteur d'intégration.                                | 128 |
| INTRODUCTION  | 128 |
| 9.1- L'évolution de l'activité commerciale au niveau du quartier                                    | 128 |
| 9.1.1- La classification des niveaux de commerces   | 128 |
| 9.2- Etude de l'activité commerciale sur la rue principale de Bouakal et la rue « H »               | 129 |
| 9.2.1-La rue « Débabi » rue principale : de la diversité à la spécialisation.                       | 129 |
| 9.2.2- La rue « H » : vers la spécialisation  | 130 |
| 9.3- L'image de Bouakal commercial.   | 132 |
| 9.4 - Le contraste.   | 133 |
| 9.5 - L'activité commerciale dans le quartier.  | 134 |
| 9.6 - La spécialisation.  | 135 |

# **L'habitat auto construit à Batna**

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

|   |            |
|---|------------|
| <b>9.7- Temps d'ouverture</b>   | <b>136</b> |
| <b>9.8 Etude comparative du quartier avec d'abord le centre ville ensuite les autres quartiers de ville</b> | <b>136</b> |
| <b>9.9-L'effort commercial dans le développement du quartier</b>  | <b>138</b> |
| <b>9.10- L'impact sur l'espace de l'activité commerciale</b>  | <b>139</b> |
| <b>CONCLUSION</b>   | <b>140</b> |
| <b>CONCLUSION DE LA PARTIE III.</b>   | <b>141</b> |
| <b>CONCLUSION GENERALE</b>  | <b>143</b> |
| <b>BIBLIOGRAPHIE</b>  | <b>146</b> |
| <b>Liste des figures</b>  | <b>155</b> |
| <b>Liste des plans</b>  | <b>156</b> |
| <b>Liste tableaux</b>   | <b>156</b> |
| <b>Liste des photos</b>   | <b>157</b> |
| <b>Annexes</b>  |            |
| <b>Annexe 1 Enquête socio-économique</b>  | <b>160</b> |

**INTRODUCTION GENERALE**

### INTRODUCTION GENERALE

*La deuxième moitié du siècle dernier et surtout vers sa fin (année 70-90) l'Algérie est entrée dans une phase d'urbanisation accélérée. Cette urbanisation est caractérisée par une expansion désordonnée du tissu urbain, une opposition frappante entre quartiers, une irruption abrupte (de façon brusque et sans aménagement) du paysage urbain au sein de la ville ce qui a entraîné une « ruralisation » de la ville. Tout évoque une urbanisation "sauvage" fort mal maîtrisée et mal contrôlée<sup>1</sup>.*

La croissance de la population urbaine est le fait d'un fort croît démographique qui a souvent avoisiné les 3% pendant et après les années soixante dix du siècle dernier (RGPH) et de l'apport d'un exode rural galopant. Ce dernier est le résultat de deux principaux facteurs :

- Le premier est l'installation de complexes industriels dans les grandes villes algériennes et particulièrement les villes côtières comme Alger et Annaba.
- Le second est l'insuccès de la révolution agraire qui avait pour but normalement l'amélioration des structures de productions agraires afin de créer de nouveaux rapports plus équilibrés avec la ville et permettre la population rurale de se fixer.

Plus récemment un autre facteur est venu accélérer le phénomène de l'exode. L'Algérie avait connu des moments d'insécurité que certains qualifient "de guerre civile", de guerre « sans nom » et de « décennie noire » où l'instabilité, surtout en milieu rural, avait intensifié l'exode rural entraînant un gonflement des effectifs de la population urbaine jusqu'à saturation. Cette saturation a accentué le déséquilibre entre l'offre et la demande et une dégradation qualitative de l'habitat existant.

De la sorte, la crise de logements a atteint des proportions telles que l'Etat s'est lancé, dans un premier temps, dans un programme de construction de milliers de logements de type collectif sans se soucier des équipements socioculturels, éducatifs et autres équipements d'accompagnements et d'aménagements, créant ainsi des cités dortoirs et transformant la crise de logements en crise d'habitat.

---

<sup>1</sup> HAFIANE, A. (1989): Les défis à l'urbanisme. L'exemple de l'habitat illégal à Constantine. OPU, 279 p.

## **L'habitat auto construit à Batna**

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

Cette crise d'habitat est devenue, pour le pouvoir, une "raison d'État", un véritable enjeu politique et social. Aussi, elle constitue un élément fondamental de la politique urbaine comme nous le constatons à travers les différents programmes de logements sociaux lancés par les différents gouvernements qu'a connus l'Algérie depuis son indépendance. L'actuel gouvernement au nom du programme du président de la république, a lancé un grand chantier de construction de logements. Rien que pour ce dernier quinquennat, il a prévu la construction d'un million de logements. L'immensité des chantiers de construction ouverts ici et là a contraint l'État de faire appel à des sociétés étrangères. L'exemple des sociétés chinoises construisant des milliers de logements est illustratif.

Il faut dire que malgré les efforts consentis par l'État, la crise du logement demeure, surtout ces dernières décennies, un vrai problème pour les autorités du pays. Le problème prend de l'ampleur et la réalisation en masse de logements dans tout le territoire national s'avère incapable de répondre aux demandes croissantes en matière de logement. Le déficit en la matière et le souci de l'État de satisfaire toutes les demandes s'est répercuté sur l'aspect qualitatif des logements. Autrement dit, c'est la dimension quantitative qui l'emporte sur la dimension qualitative. C'est dire aussi qu'on construit en nombre sans se soucier de la qualité du logement, la joie d'acquérir un logement est vite succédée, malheureusement, d'un désagrément de mal vie dans ce type de logement. Ainsi donc, la crise de logement persiste et s'aggrave en crise d'habitat.

Parallèlement à cette crise une nouvelle forme d'urbanisation a fait son chemin. Elle s'est accaparée des sites périurbains d'abord, puis s'installe même à l'intérieur de la ville. Elle est caractérisée par un habitat individuel auto construit allant du bidonville classique c'est-à-dire construit en matériaux de récupérations jusqu'aux constructions en dur. L'auto construction est une réponse au besoin de se loger. L'État n'a pu subvenir à la demande de logements toujours croissante. L'habitat auto construit a pris le devant pour répondre à cette crise de logements.

L'auto construction est le fruit d'un savoir faire en matière de construction de maisons individuelles en dur pour une population souvent d'origine rurale. Au début, l'État a considéré cet habitat comme illicite. C'est dire, il ne s'est jamais intéressé aux processus de production et de gestion de celui-ci. Les seuls moments où il intervient c'est dans la répression en verbalisant ces habitants. Mais par la suite et dans un double

objectif celui d'éviter le mécontentement de la population et de régulariser les constructions illicites, l'État s'est impliqué de façon indirecte en régularisant ce type d'habitat. Cette reconnaissance a donné une nouvelle dynamique à la production d'un habitat individuel auto construit.

Depuis l'habitat auto construit en dur cherche toujours à s'améliorer en passant d'un habitat de type rural à un habitat urbain dans sa conception et en utilisant, de plus en plus, de matériaux modernes dans sa construction.

### **PROBLEMATIQUE.**

Nous savons toujours que l'espace vécu est le produit d'une société. L'espace périurbain de nos villes, en général, est le produit d'une « double » population, une d'origine citadine à la recherche d'un espace approprié à ses nouveaux besoins et l'autre d'origine rurale en quête de conditions de vie meilleurs (l'attrait de la ville) .

Le résultat étant la nouvelle forme d'urbanisation produit d'une société dont les structures sociales et économiques subissent des transformations extraordinaires et rapides. Cette nouvelle forme d'urbanisation a pris plusieurs formes d'où plusieurs appellations.

Le décalage entre l'offre et le besoin vital d'une famille en matière de logements a pris de l'ampleur et ce dès le début des années soixante dix (1970) du siècle dernier. La forte demande de logements au niveau national se justifie donc par le déficit caractérisé entre le construit et le demandé.

Au début de la crise l'État et après avoir jugé, dans un premier temps, que le secteur traditionnel (ou classique) est inapte à répondre à cette forte demande de logements s'est appuyé sur le secteur public dans la construction de logements collectifs. Le recours à des systèmes de construction préfabriqués, importés de l'étranger, était, aux yeux des pouvoirs publics, la solution salvatrice. Par la suite, ces procédés ont été abandonnés pour inadéquation et le peu de confort qu'offre le logement préfabriqué.

Plus de quarante ans après le déficit en matière de logements est plus important ce qui a poussé l'Etat à reconnaître et ériger l'habitat au rang de priorité nationale. Ce déficit s'accroît d'une part, quand la production du logement social collectif ralentit à cause des turbulences sociales et économiques que traverse le pays et d'autre part quand la demande de logement continue de croître due aux phénomènes démographiques et à un exode rural massif.

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

L'Algérie s'est lancée aussi ces dernières années dans la politique de résorption de l'habitat insalubre (les bidonvilles, les vieilles constructions qui menacent ruines telles que les maisons des médinas ...). Cet habitat insalubre représente une forte proportion du parc national de logements qu'il faut remplacer.

Cette politique a accentué encore la crise de logement par de nouveaux demandeurs de logements. A cette forte demande et à l'amélioration des conditions d'habitat, l'Etat à lui seul n'a pu et ne pourra palier avec ses conditions de production et de gestion de l'espace urbain à cette crise aigue de l'habitat.

Ce constat amer de la situation de l'habitat nous amène au cœur de notre problématique qu'est l'urbanisation "parallèle" ou "l'habitat auto construit".

Cette urbanisation dite "sauvage" ou "anarchique" affecte l'ensemble des villes algériennes à des degrés tels que parfois elle prend le pas sur l'urbanisation officielle. Forte par sa production de logements malgré les faibles moyens financiers, matériels et humains dont elle dispose, cette urbanisation est considérée comme illégale et le fruit d'une population "sous intégrée" et doit subir un jour des opérations de "nettoyage" appelées opérations «bulldozer».

Le quartier auto construit en dur de Bouakal à Batna présente certaines spécificités. Il est à l'origine illégal mais grâce à une première reconnaissance par les pouvoirs publics en le viabilisant et grâce à sa une dynamique commerciale, il a pu s'intégrer à la ville.

Aujourd'hui, quoiqu'il en soit, cet habitat c'est une réalité que nous vivons. Une grande partie de cette urbanisation n'est pas le résultat d'une sous intégration mais manifeste de nouveaux modes d'habiter par rapport à l'ensemble du système urbain.

De là plusieurs questions se posent :

- Quelle est l'ampleur d'une telle urbanisation à Batna ?
- Quel est le ou les processus de transformation et d'intégration au paysage urbain et social ?
- Quel est le rôle du commerce dans la dynamique d'intégration ?
- Quel est le rôle et les missions de l'Etat vis-à-vis de cet l'habitat "auto-construit", comment il entreprend le passage de l'illégalité à la légalité. ?

C'est par cette série de questions que nous allons appréhender l'étude de cet habitat dit "habitat auto-construit".

### ▪ Les hypothèses de recherche:

➤ La première hypothèse: l'acteur privé et l'État s'accordent et définissent les règles de cette forme d'urbanisation pour éviter de nouveaux quartiers illicites dans la ville. Un contrôle actif non répressif de la population de ces quartiers.

➤ La deuxième hypothèse consiste à donner les moyens matériels (disponibilité des matériaux de construction) et éviter la pénurie qui perturbe le marché et les prix des matériaux.

### ▪ Les objectifs :

L'objectif principal de cette étude est l'analyse de ce type d'habitat qui évolue positivement répondant d'abord à un besoin vital qu'est le logement ensuite à un meilleur confort et de bien être de la population qui le pratique. Comme il pourrait être un moyen efficace à la production d'un habitat individuel pour aider l'État à résorber la crise de logements.

### ● Choix de la ville de Batna.

Pourquoi la ville de Batna et particulièrement le quartier « Bouakal »? Batna, ville de l'Est algérien avec une population de plus de **280.000** habitants<sup>2</sup> connaît fort bien ce type d'habitat mais avec ses particularités. Grâce à ses mutations multiples, son processus de développement et d'intégration rapide nous essayons de décrire à travers cette étude ce phénomène, montrer comment au départ un quartier marginalisé et illégal devient un quartier important ; attrayant dans la ville, un quartier intégré à la ville; un quartier à part entière de la ville (cf.Fig.1).

---

<sup>2</sup> RGPH 2008.

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Fig.1- Photo aérienne Batna



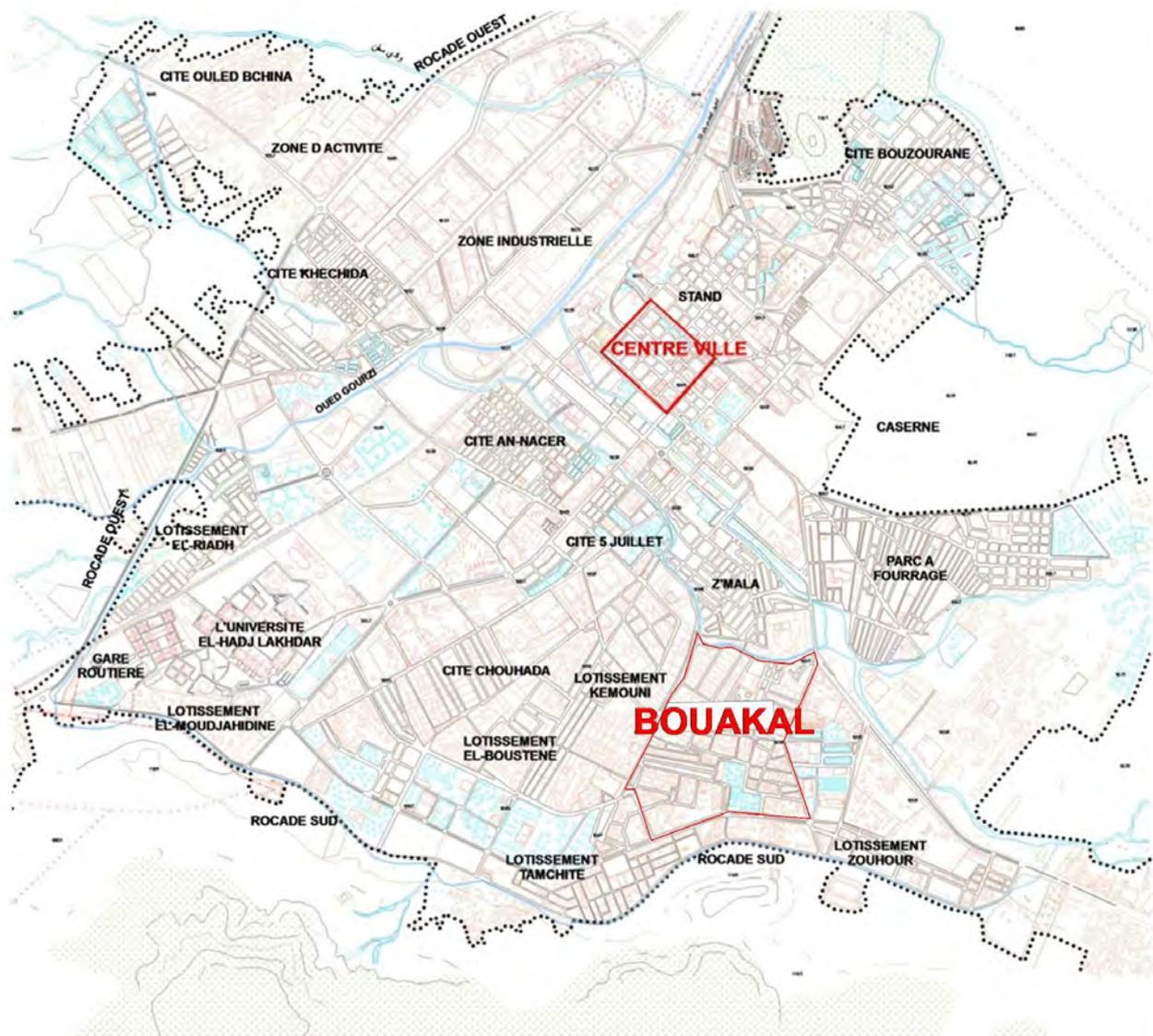
Source (Google hearth 2009).

La ville de Batna présente, d'une part, un terrain d'étude presque vierge pour la recherche et particulièrement dans le domaine de l'urbain et d'autre part, elle réunit plusieurs formes d'habitats et dont l'habitat "auto construit" occupe une proportion considérable de l'espace urbain. A ce titre, le quartier de Bouakal présente un double intérêt ; d'abord dans cette forme d'urbanisation nouvelle où s'expriment des attitudes découlant d'un mode de vie articulant la tradition (rural) aux nouveaux besoins et exigences de la vie urbaine (ville) . Cet habitat, dont d'une ampleur spatiale considérable, présente aussi un double intérêt d'abord dans sa prolifération rapide ensuite dans son processus d'intégration à la ville (cf.Fig.2).

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Fig.2 Carte de la ville de Batna avec son quartier Bouakal.



Source PDAU Batna 2008

## METODOLOGIE DE LA RECHERCHE

En fonction de notre problématique et tous les éléments qui en découlent, nous avons jugé utile de scinder notre travail en trois parties:

- La première partie correspond à l'approche conceptuelle nécessaire pour la compréhension des concepts et notions qui touchent l'habitat en général et l'habitat auto-construit en particulier. Elle est scindée en quatre chapitres. Le premier est réservé à la question des concepts et des définitions. Le deuxième chapitre traite de l'aperçu historique du logement social en Algérie depuis l'indépendance à nos jours. Quant au troisième chapitre, il étudie les nouvelles formes de l'habitat : le lotissement.

Le quatrième chapitre est consacré exclusivement au territoire de la ville de Batna, sa naissance et le processus de formation des principaux quartiers de la ville en tenant compte de notre objet d'étude Bouakal.

- La deuxième partie touche directement le corpus de notre étude, c'est-à-dire, le quartier Bouakal. Elle est scindée en deux chapitres. L'étude du quartier proprement dite repose sur le degré d'équipement en infrastructures routières et réseaux divers, ainsi que ses rapports et son influence sur les quartiers environnants et le centre ville.

- La troisième partie est consacrée à l'analyse du quartier et repose essentiellement sur les investigations sur terrain par rapport à deux aspects : la maison et le commerce.

L'enquête sociale menée sur terrain nous permettra d'appréhender le vécu des habitants dans leur maison et les transformations qu'a subit la maison au fur et à mesure que les conditions matérielles le permettent. L'étude parcellaire, les relevés des différentes maisons que nous avons pu visiter, les photos des rues, des placettes du marché nous facilitent la compréhension et l'examen de l'évolution spatiale et la production du quartier.

Des synthèses et de recommandations seront le fruit de cette modeste recherche que nous espérons qu'elle apportera un plus dans la recherche urbaine et architecturale de cette nouvelle forme d'urbanisation. Des conclusions viendront non pas pour clôturer ce travail, mais ouvrir d'autres horizons et d'autres pistes de recherche.

En ce sens, elles peuvent susciter des débats non seulement sur l'état actuel de l'habitat auto-construit mais surtout sur la problématique de son insertion dans nos villes et la réponse qu'il peut apporter pour atténuer la crise de logement à condition qu'il soit accompagné dans son processus de développement dans la ville algérienne.

## **PARTIE I**

### **CONCEPTS ET DEFINITIONS – L'HABITAT EN ALGERIE.**

## INTRODUCTION

La crise de logement a pris une grande importance se voit aujourd'hui comme l'une des principales préoccupations des pouvoirs publics. Se loger est primordial dans notre vie, acquérir un logement est nécessaire dans la mesure où le logement est le point de départ de toute famille :

*« Le logement constitue le point de départ de toute vie sociale, qu'il se trouve à l'intersection de l'économique, du politique et du social. En assurant un logement à chaque ménage, on stabilise l'homme en donnant un sens à sa vie »<sup>3</sup>.*

La première partie de notre travail de recherche englobe deux chapitres; le premier étudie des concepts et définitions en rapport avec la thématique développée, principalement les termes : Ville- Habitat auto-construit et commerces. Le deuxième introduit l'évolution du logement depuis l'indépendance de l'Algérie à nos jours, et l'effet des politiques sur sa production où l'on remarque l'impact des différents gouvernements dans la gestion de la crise de logement.

## CHAPITRE 1 – Intégration; Habitat et Commerce

### INTRODUCTION

Il est nécessaire, avant d'aborder ce travail, de cerner quelques concepts et définitions autour de l'habitat en général et de l'habitat illégal en particulier. Cette approche bien que sommaire nous permet de discerner les différences entre les définitions des différents types d'habitat illégal, habitat auto construit, habitat informel habitat précaire etc.

#### 1.1 Intégration et son concept.

##### 1.1.1 Définitions : Intégration (Microsoft® Encarta® 2009)

**Intégration** Fait (pour un individu ou pour un groupe) de faire partie à part entière d'une collectivité : les politiques d'intégration.

- Action de faire entrer un élément (dans un ensemble) ou fait d'entrer (dans un ensemble) : l'intégration d'une province à un État.

---

<sup>3</sup> HAMIDOU, R. (1989): Le logement: un défi. OPU/ENAP/ENAL, Alger, 409 p.

- Manière de prendre place (dans un ensemble) : l'intégration réussie d'un nouvel immeuble dans l'environnement urbain
- Biologie : en physiologie mécanisme par lequel le système nerveux coordonne les signaux qu'il reçoit et produit une réponse appropriée : l'intégration neuronale.  
Cette dernière définition peu correspondre à l'aspect biologique de la ville comme espace vivant où plusieurs systèmes (quartiers par exemple) s'entremêlent parfois sans conflit et parfois génèrent des oppositions.

### 1.1.2 Concepts : Intégration urbaine

- **Ville**, ensemble des actions publiques engagées en faveur d'un développement urbain harmonieux et d'une meilleure intégration socio-économique des habitants dans la cité.

- **Intégration à l'environnement**

L'intégration de l'édifice au milieu naturel ou urbain est parfois prise en charge par l'architecte. Il arrive que ce dernier trace et aménage la place ou la rue qui borde sa ou ses réalisations. L'architecte construit souvent son bâtiment en relation directe avec son environnement immédiat.

La dimension et la forme de la parcelle urbaine et des bâtiments voisins conditionnent son travail. Exemple la maison *Fallingwater*, de Frank Lloyd Wright où il conçoit l'édifice pour un site naturel précis.

- **Intégration d'un quartier populaire à la ville** est l'ensemble des actions conjointes publiques et privées.

Les actions de l'Etat:

- droit à l'acquisition de la parcelle du terrain bâtie (à régulariser) ou à bâtir ;
- droit à l'eau courante.
- droit à l'assainissement.
- droit aux autres réseaux publics.
- droit à la scolarisation.
- droit aux transports publics etc.

Les actions du privé (la population du quartier) s'investir dans le travail sous ses différentes formes (petites et moyennes entreprises ; commerces ; services ; administration etc...)

Cette intégration socio-économique permet un développement harmonieux de l'espace périurbain dans la ville.

### 1.2. Habitat « auto construit : définitions

Ce type d'habitat qui étant une nouvelle conception et construction du logement individuel échappe d'abord au concept classique connu sous le nom de bidonville par ses matériaux nouveaux : béton et aciers. Ensuite, il s'installe dans la durabilité comme le résume bien Saidi T. dans son mémoire de Magister (2001) :

*« Certes, surtout dans les premiers temps de leur existence, ces quartiers ont, dans bien des cas un statut foncier plus ou moins précaire allié à la pauvreté des matériaux utilisés et la médiocrité des techniques mises en œuvre pour les assembler »<sup>4</sup>.*

*Par contre :*

*« Il faut se rendre à l'évidence et ne plus opposer cet adjectif « précaire » à ces formes d'habitat qui existent depuis des décennies qui se transforment progressivement et qui ne paraissent pas près de disparaître »<sup>5</sup>*

Par cette apparence changeante, plusieurs définitions se présentent :

- **Spontané** : spontanéité du geste constructif en fonction du besoin.
- **Informel** : changement continu et évolutif sans a priori de « forme ».
- **Illicite** : illégalité administrative sans permis de construire.
- **Sous intégré** : occupé par une population souvent d'origine rurale.

Toutes ces définitions expliquent, plus ou moins bien, ce type d'habitat suivant la discipline d'étude menait (sociologie ; économie ; urbanisme...).

---

<sup>4</sup> SAIDI. T. (2001) Mémoire magistère « Quartier informel et nouvelle centralité » cas de Bouakal Batna » université Mentouri de Constantine.

<sup>5</sup> idem

Pour notre part, nous essayons d'enrichir ce concept par le terme « Auto construit ».

Pourquoi auto construit ? L'absence de l'architecte dans la conception et d'une main d'œuvre qualifiée dans la construction d'où l'auto conception et l'auto construction de l'habitation, justifie, à notre sens, le qualificatif "auto construit".

Il s'agit de la participation de la population au processus de conception - de production de son espace et de son cadre bâti.

### 1.3. Commerce

#### 1.3.1- Le commerce: Quelques définitions<sup>6</sup>

**Commerce** - activité d'achat, de vente ou d'échange

« Se livrer à un commerce » domaine d'activité lié à l'achat, à la vente ou à l'échange des produits ou de marchandises.

- **Petit commerce** : est le premier genre de commerce qui a émergé au niveau des quartiers populaires en Algérie.
- secteur de la vente au détail effectuée dans des magasins de petite taille
- « *prendre des mesures en faveur du petit commerce* ».
- **Magasin** de vente au détail de petite taille
- *la disparition des petits commerces dans les centres des grandes villes européens est pour cause l'installation des hyper- marchés dans ces villes.*
- **Commerce** commerces-magasin de vente

*Synonyme:* boutique établissement d'achat, de vente ou d'échange.

#### 1.3.2- Aspects de commerce.

- **commerce informel** : Sans règles précises, ou commerce parallèle, (par exemple défaut de registre de commerce).
- **commerce formel** : Avec un registre répertorié délivré par l'administration.

#### 1.3.3 Le lotissement

- Il s'agit d'une action de lotir est de diviser un terrain, en plusieurs lots. Aujourd'hui, le lotissement s'entend comme le mode de distribution organisée.

---

<sup>6</sup> ( C.D Microsoft® Encarta® 2009)

## **L'habitat auto construit à Batna**

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

- D'un ensemble de maisons individuelles dans un terrain loti par un promoteur unique.
- Le principe de lotissement est simple : le propriétaire d'un terrain, ou un promoteur en ayant acquis un, le viabilise et l'aménage plus ou moins et le revend par lot, soit nu à bâtir, soit construit.

### **CONCLUSION**

Ce chapitre a été consacré à une approche théorique sur l'aspect de concepts et définitions pour cerner les termes utilisés dans ce mémoire surtout le terme de l'habitat auto-construit et du commerce.

Cet habitat auto construit est le fruit de gestes et de faits continus d'une population à la recherche de meilleures conditions de se loger. Le plus remarquable pour cet habitat n'est pas dans sa définition mais dans son mode d'évolution, de transformation et surtout d'intégration que nous verrons tout au long de notre travail.

Le commerce de détail est la pierre angulaire de tout développement dans le quartier de Bouakal, il occupe les principales artères, les rues et même les ruelles.

### **CHAPITRE 2- L'habitat en Algérie, depuis l'indépendance (1962) à nos jours.**

#### **INTRODUCTION**

L'histoire du logement social en Algérie a connu plusieurs bouleversements dans sa production que se soit dans sa quantité ou sa qualité. Elle a traversé différentes situations avec les différents gouvernements qu'a connu l'Algérie depuis son indépendance.

Revenir aujourd'hui sur l'histoire du logement en Algérie c'est comme retracer l'histoire des principaux événements qu'a connu l'Algérie avant et après son indépendance.

En Algérie, le secteur de l'habitat n'est pas différent des autres pays surtout ceux en voie de développement. La crise du logement est apparue juste après l'indépendance du pays, elle est due à plusieurs facteurs, la destruction de l'habitat rural durant la guerre, entraînant un exode rural massif et la croissance démographique galopante. Première conséquence est l'apparition des bidonvilles à la périphérie des grandes villes. Le déséquilibre entre la campagne et la ville s'accroît avec une forte progression de la demande de logements surtout que le parc immobilier déjà existant ne suffisait plus à cette population qui ne cesse de croître.

La France pays colonisateur ne se soucie guère de la population autochtone. En ville, la population européenne construisait suivant ses moyens et avec l'aide des pouvoirs publics un habitat allant d'une simple demeure, à des logements collectifs assez spacieux ou des villas plus ou moins importantes par leurs qualités spatiales ou architecturales.

Quand à la population locale, qui est laissée pour compte construisait généralement un habitat individuel de type rural avec souvent un haouche (cour) vers lequel toutes les pièces sont orientées.

A l'indépendance l'habitat auto construit, qui est le produit du privé, s'améliore qualitativement surtout par rapport au confort intérieur de l'habitation, à ce moment l'Etat s'enlise dans la construction de logements sociaux collectifs.

L'histoire du logement social a traversé plusieurs étapes, nous reportons les principales phases.

### ***2.1-PERIODE (1962-1979) : Un temps où le logement n'est pas une priorité***

La demande de logements en Algérie juste après l'indépendance ne posait pas de problèmes. Les logements dits bien vacants, laissés par les français après leur départ, comblaient la demande du relogement des ruraux arrivants de la campagne. Ils cherchaient de meilleures conditions de vie en ville. Malheureusement cette situation arrive vite à saturation alors commence pour la première fois la crise de logements de l'Algérie indépendante ; cette crise s'installe dans la durée.

Le parc immobilier hérité après le départ des français était de 300.000 logements<sup>7</sup>. Pour cette période ce nombre était considérable.

Le jeune gouvernement en place ne sentait pas la crise arrivée, il était occupé à gérer la transition, à mettre debout les structures de l'Etat indépendant. Il y avait une instabilité politique et en 1965 le premier coup d'Etat installe un nouveau pouvoir.

Après l'installation du nouveau gouvernement, celui ci s'est lancé dans un programme ambitieux pour faire sortir le pays du sous développement trois grands chantiers ou trois révolutions ont vu le jour et qui ont par la suite marqué l'espace algérien:

- **La révolution industrielle.**

Avec le programme de l'industrie lourde, les pouvoirs publics avaient comme stratégie l'installation de mégas usines dans certaines villes du pays. Le but, étant d'absorber le chômage et de permettre aux familles pauvres d'avoir des revenus afin d'améliorer leurs conditions de vie.

---

<sup>7</sup> **MAGHRAOUI, N. (2004).** « Quel habitat pour l'Algérie » thèse de doctorat d'état, option architecture-urbanisme, université Mentouri de Constantine, 301p.

Malheureusement cette industrie lourde est un « lourd » héritage de cette période. Ces usines ont aspiré en un temps recours une masse de population rurale vers les villes et comme ces villes sont déjà saturées avant même cette période il y a multiplication de moult regroupement de bidonvilles à la périphérie des villes en grappes de raisin.

Notons aussi que ce phénomène s'accroît par d'autres facteurs tels que la démographie galopante, la chute de la mortalité infantile due à une meilleure prise en charge des nouveaux nés (soins)<sup>8</sup>.

- **La révolution agraire.**

La socialisation agraire avec le slogan de l'époque : « la terre pour qui la travaille » "الأرض لمن خدمها", a fait que des personnes qui n'ont rien avoir avec le travail de la terre sont devenues, du jour au lendemain des propriétaires de terres agricoles. Ce déplacement de population a, encore une fois, créé des problèmes de relogement.

Parallèlement à la politique de la révolution agraire, l'État algérien s'était lancé dans la construction de mille (1000) villages socialistes à travers le pays. Aujourd'hui, ces cités n'ont rien de villages agricoles et ne répondent plus à la vie paysanne.

- **La révolution culturelle.**

La soif du changement rapide d'un mode de vie rural à un mode de vie citadin a entraîné un déséquilibre des rapports sociaux créant ainsi des fléaux sociaux qui n'existaient pas auparavant comme par exemple la délinquance, le vol, l'insécurité... qui sont apparus, d'abord dans certains quartiers, pour se répandre, par la suite, dans toute la ville.

Le résultat toutes nos demeures sont barricadées avec un bardage sinistre comme des prisons offrant un sentiment de désolation et d'insécurité.

Ainsi la crise de logement s'accroît de jour en jour et jamais, jusqu'à ce jour, l'équilibre entre l'offre et la demande n'est atteint.

---

<sup>8</sup> RGPH 2008.

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

Pour faire face à la demande incessante du logement le gouvernement a inscrit un programme ambitieux de logements<sup>9</sup> :

- Le plan triennal de 1967 à 1969.
- Le 1<sup>er</sup> plan quadriennal de 1970 à 1973.
- Le 2<sup>e</sup> plan quadriennal de 1974 à 1977.
- Le 1<sup>er</sup> plan quinquennal et une partie du 2<sup>eme</sup> de 1979 à 1987.

Durant la période (1962 à 1969) et après la création de la commission interministérielle de l'habitat en 1965, cette dernière était responsable de la reprise et l'achèvement de tous les chantiers abandonnés et qui représentaient 38 000 logements urbains et 4 000 logements ruraux avec des taux de finition qui varient entre 3 à 65 %. D'autres bonnes initiatives ont été prises par certaines collectivités locales, par des organismes publics et par des sociétés nationales qui se sont engagés à réaliser des programmes de logements (surtout dans le cadre de développement rural et d'industrialisation) et à livrer 27 000 logements urbains et 20 000 logements ruraux<sup>10</sup>.

Les réalisations de la période (1970 à 1973) n'ont pas donné leurs fruits et ce malgré les objectifs fixés pour cette période (la livraison projeté était de 21 000 logements) et les moyens fournis (le volume global de financement de cette période est 9 fois plus de celui du plan triennal 1967-1969). L'ampleur des besoins de la population a accentué le problème et ce malgré l'intérêt accordé aux investissements lourds (pour garantir l'indépendance financière du pays).<sup>11</sup>

La période (1974 à 1977) a donné l'opportunité de préparer les structures d'accueil des opérations des réalisations des programmes de logements c'est-à-dire permettre aux communes d'aménager les réserves foncières destinées à servir d'assiettes aux constructions prévues (par les programmes de lotissements et de viabilisation des terrains à bâtir)<sup>12</sup>.

Le gouvernement a fait des efforts importants pour sortir le pays des problèmes de l'habitat. Il a construit en masse de milliers de logements utilisant des systèmes constructifs importés de l'étranger sans études au préalable de l'effet de cet habitat sur

---

<sup>9</sup> HAMIDOU, R. (1989): Le logement: un défi. OPU/ENAP/ENAL, Alger, 409 p.  
<sup>10</sup>Idem.

<sup>11</sup> Idem

<sup>12</sup> Idem

les populations locales. L'impact sur le terrain, une bidonvilisation de ces nouvelles cités qui ont vu le jour dans les années 70- 80 du siècle dernier.

Ainsi les résultats étaient toujours en dessous de la moyenne : la population en continuelle augmentation surtout celle des villes et les techniques industrialisées utilisées dans la réalisation des programmes de logements ne sont pas satisfaisant.

Vue l'urgence, une monotonie s'installe à cause de la réalisation d'une seule gamme de logement, sans parler de la qualité indésirable des espaces intérieurs des logements :

*« Ce cadre bâti est très contesté par la majorité des architectes, des urbanistes et même par la majorité de l'opinion publique. L'industrialisation du bâtiment n'a jamais fait intervenir le futur propriétaire, ni sur le plan de la conception, ni sur le plan de la réalisation. L'habitant était uniquement un numéro car les maîtrises d'œuvre demeurent à un certain degré l'apanage des bureaux d'étude et des entreprises... »<sup>13</sup>*

### **2.2-PERIODE (1980-1990) : La crise du logement.**

Un nouveau gouvernement s'installe pour cette période qui, en matière de logements, s'inscrit dans la politique de celui qui l'a précédé. Cette politique s'appuie sur les plans quinquennaux qui en programmant un maximum de logements ne réalisant qu'une partie.

Pendant le 1<sup>er</sup> plan quinquennal (1980-1984), les programmes de réalisation, en matière de logements, étaient la livraison de 450.000 logements dont : 300.000 urbains, 150.000 ruraux et 250.000 provenant de l'action des particuliers.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> **ADAD, M. (2004).** « Participation des usagers défavorisés dans la production d'un habitat accessible- cas de Biskra et la ville du M'Zab » thèse de doctorat d'état, option habitat, université Mentouri de Constantine, 361p.

<sup>14</sup> **MAGHRAOUI, N. (2004).** « Quel habitat pour l'Algérie » thèse de doctorat d'état, option architecture-urbanisme, université Mentouri de Constantine, 301p.

Le chiffre donné par l'État n'est jamais atteint alors que la part réalisée du privé avoisine le nombre de logements urbains qu'a programmé l'État. L'habitat Privé joue un rôle très important dans la résorption de la crise de logements.

### ***2.3-PERIODE (1991-2003) : Le sécuritaire devance l'investissement***

Le pays est tombé dans une guerre sans nom qu'on appelle aujourd'hui la décennie noire où l'insécurité et le désordre règnent sur tout le pays d'Est en Ouest et du Nord au Sud. L'insécurité a touché surtout le milieu rural ce qui a poussé un important flux de ruraux vers les villes et les villages, entraînant d'important dégâts sur l'espace urbain par des constructions anarchiques.

Cette période est la pire des périodes en matière de réalisation de logements. Un recul sans précédent de livraison de logements sociaux est enregistré. Les principales entrées en devises du pays ont chuté avec la chute du prix du pétrole. L'État ne s'occupait que des problèmes sécuritaires. Conséquemment, la crise de logements ne fait plus partie de ses préoccupations principales.

### ***2.4-PERIODE (2004 à nos jours): Boom économique et grand élan aux programmes de logements.***

La question du logement a pris, au cours des dernières années, une importance considérable. Pour faire face à ce problème, il fallait trouver des solutions immédiates. L'avènement d'un nouveau gouvernement avec de nouvelles stratégies dans la réalisation du logement donne un nouveau souffle à la construction du pays en général et la construction du logement en particulier et ce grâce à la manne pétrolière où le prix du baril de pétrole pendant la décennie noire était de 14 dollars (US) alors qu'il a frôlé les 200 dollars il y a quelques années même aujourd'hui il avoisine les 100 dollars.

Cette manne financière a permis d'injecter beaucoup d'argent pour la construction de logements. L'État a même lancé un défi en avançant le chiffre d'un million de logements à réaliser. Ce qui est appelé le programme du président pour le quinquennat (2005-2009).

Signalant la nette amélioration de l'habitat au cours de ces dernières années.

A ce titre nous citons la qualité de l'habitation, l'aménagement de l'espace extérieur ainsi que les équipements d'accompagnements.

Cette nouvelle politique pour le secteur du logement a pour objectifs essentiels :

- Poursuivre la production intense de logements.
- Diversifier l'offre de logements.
- Encourager la promotion immobilière, et le développement du crédit, pour l'accès au logement en maintenant l'aide de l'État.
- Poursuivre la réalisation des programmes de logements sociaux locatifs pour les couches sociales les plus défavorisées.
- Doter les wilayas du Sud et des hauts plateaux de programmes complémentaires à la suite de la décision du président de la république.

La seule satisfaction, en matière de construction, consiste à indiquer l'amélioration de la qualité architecturale du logement ainsi que des espaces extérieurs.

### **CONCLUSION**

La production du logement social en Algérie a toujours évolué en fonction des données politiques et surtout économiques. Les politiques ou les différents gouvernements, qu'a connu l'Algérie depuis son indépendance, ont agit presque de la même manière avec les différents programmes de logements sociaux sous formes de programmes quinquennaux.

Comme exemple où l'économie joue un rôle primordial dans la consistance en nombre de logements par plan, on peut citer par exemple les années fastes de ce gouvernement (2004-2011) où le nombre de 1 million de logements est lancé pour être réaliser en cinq ans. Alors que pendant la période des années d'insécurité la production du logement social a atteint son plus bas niveau.

## **CHAPITRE 3 : Nouvelles formes d'urbanisation de l'habitat individuel.**

### **INTRODUCTION**

La crise de logement en Algérie a engendré une urbanisation parallèle à l'urbanisation étatique cette nouvelle forme d'urbanisation se traduit par plusieurs types d'habitats populaires allant du « gourbi » à l'habitat auto-construit.

Le « gourbi » ou le bidonville est construit en matériaux de récupération donc précaire, ce type d'habitat précaire s'installe généralement à la périphérie de la ville où dans des sites non urbanisables.

L'auto construction est en dur et il est très évolutif.

Deux principales formes d'habitat individuel, l'une est produite par l'Etat donc reconnue, il s'agit des lotissements publics et parfois privés la deuxième est aussi une forme de lotissement produite que par le privé mais peu reconnu, le cas de l'habitat auto construit du quartier Bouakal.

### **3.1 Le lotissement : des masses de constructions individuelles dans une légalité de vitrine.**

Le lotissement public d'une façon générale, est une opération ayant pour effet la division en lot, d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de construction, quelque soit son usage, résidentiel, artisanal, commercial, industriel, ou autre. Les lots sont acquis après viabilisés et cédés par le lotisseur.

Le lotissement est nouveau moyen d'occupation de l'espace urbain mais dont la réalisation a des effets aussi bien positifs que négatifs.

En terme de réalisations, les lotissements occupent des superficies de plus en plus grandes, génèrent des masses de constructions très importantes et demeurent ainsi des outils de production d'habitat individuel et d'extension urbaines très dominantes.

Le lotissement, en général, est théoriquement soumis aux actes d'urbanismes sous forme de certificat ou de permis, conformément à un cahier des charges qui tire référence des instruments d'urbanisme.

*Le lotissement résidentiel, ne se limite pas à une simple division d'un terrain en lots, en vue d'implantation un habitat individuel, mais se présente comme un mode d'organisation de l'espace, qui prend en considération un certain nombre d'éléments nécessaires à sa configuration, ces éléments sont d'ordre technique, urbanistique et architectural, permettant de différencier une organisation par rapport à une autre<sup>15</sup>.*

Vue sa longue pratique à travers le temps, le lotissement résidentiel a produit différentes formes urbaines, dont les conditions de production restent spécifiques à chaque cas.

Les lotissements occupent les zones périphériques transformées en cité dortoirs, dépendant économiquement et socialement de l'ancienne ville.

On constate que les lotissements favorisent toujours la réalisation massive de logements au dépend des structures urbaines, souvent dépourvu des principaux équipements publics à caractère éducatifs et sociaux ainsi que les aménagements des espaces extérieurs (place, placette espace vert...)

La participation réelle de l'habitant ne sera effective qu'après que la viabilisation sera définie : tracés des voies, et des ilots..., Cette opération est la prérogative des services techniques de L'APC ou de l'agence foncière pour les lotissements publics.

### **3.1.2 Importance de la politique des lotissements :**

Le lotissement à usage d'habitation prend sa place dans les actions d'aménagement, visant à transformer la vocation des sols et à les convertir en terrain à bâtir, il ne saurait plus être une simple division d'un terrain en lots égaux et rectangulaire de part et d'autre d'une voie rectiligne mais apparaît comme un mode d'organisation spatiale.

En Algérie, la prédominance de la maison individuelle dans la structure du parc de logement selon le recensement est de 55,26 %<sup>16</sup>.

Cette supériorité numérique de la maison individuelle s'explique notamment par :

- L'héritage de la période coloniale d'un parc de logement constitué essentiellement de maisons individuelles.
- L'essor de l'auto-construction illicite pendant les années 1970.

---

<sup>15</sup> BELBACHA M.C.(Fév.2008) Mémoire magistère «Le logement social participatif » université Mentouri de Constantine.

<sup>16</sup> R.G.P.H 1998.

- La production publique de logements collectifs insuffisante a fait que les plus démunis de la société qui sont exclus, de facto du bénéfice d'un logement social, se retournent vers l'auto construction qui a développé d'une manière significative les habitations individuelles.
- Le nombre assez important de lotissements publics réalisés durant les années 1980.

### 3.1.3 Objectif du lotissement : une manière de stopper l'habitat illicite

Le lotissement est une procédure d'urbanisme opérationnel qui permet la création des tissus urbains sur les réserves foncières communales.

Dans l'espoir de freiner la prolifération de l'habitat illicite, ce type d'habitat représente un produit de la promotion de l'habitat individuel. Cette promotion est une initiative privée dans un cadre licite et réglementaire, dans le but, d'une part d'alléger les efforts de l'état en matière de logement qui ne cessent de prendre des proportions considérables, et d'autre part de réduire la prolifération de l'habitat non planifié sous toutes ses formes.

Il est considéré comme une véritable opération d'urbanisme : Acte d'aménagement d'une grande importance touchant tous les aspects de la vie quotidienne à savoir le social, l'économique et le culturel.

La possibilité de permettre aux habitants de se prendre en charge est venue après que les autorités publiques ont constaté, sur le terrain, le rôle du privé dans la construction de son habitat. Ils décident d'encourager cette initiative privée en favorisant les lotissements publics afin d'atténuer la crise de logement.

Ils lèvent les obstacles fonciers (ordonnance 74-26 du 21 février 1974). Comme signe de désengagement progressif de l'état dans les opérations de construction de logements pour cette période.

La dynamique que connaîtra la politique des lotissements à partir des années 1980, découle de la mise en application progressive d'un ensemble de textes juridiques promulgués dans le cadre de la politique d'accession à la propriété.

Cette politique a pour objectif de stimuler et exploiter systématiquement les ressources humaines et sociales pour la promotion de l'habitat encourageant la participation directe des habitants concernés à la réalisation de leurs logements.

Le lotissement est une branche de l'urbanisme opérationnel, soumis aux instruments d'urbanisme (PDAU et POS) et aux actes d'urbanisme (les permis et les certificats).

### **3.2 L'habitat auto-construit : de l'illégalité à la reconnaissance.**

Aussi depuis l'indépendance à nos jours une frange de population n'a cessé de construire pour son besoin vital qu'est le logis un certains type d'habitat privé que nous avons appelé dans notre travail de recherche « Habitat auto-construit » comme une réponse à la crise de logement.

L'habitat auto-construit peut être défini comme la réalisation par soi ou en famille de son habitat individuel avec ses propres moyens financiers et matériels utilisant son savoir faire et sans faire appelle aux techniciens de la conception et de la réalisation de l'habitat comme les architectes ou les ingénieurs de génie-civil et même les ouvriers qualifiés.

De nombreuses études sur cet habitat le qualifiant de "sous intégré" "marginal" ; "illicite" ; "précaire" ; "spontané".... portent surtout sur les bidonvilles, qui sont un ensemble fait de matériaux naturels ou de récupérations, marginalisé par sa situation (occupe généralement les terrains impropres à l'urbanisation) et par sa faible intégration socio-économique (population d'origine rurale, pratique de l'espace, taux de chômage élevé...).

Or il existe dans ces formes d'habitat un habitat différent du bidonville traditionnel, construite en dur, avec des matériaux dits «modernes »: béton armé, brique, parpaing, ciment...

Ce type d'habitat caractérise souvent les quartiers périurbains des villes algériennes qui méritent plus d'attention par son processus d'intégration à la ville. Sa croissance spatiale rapide est telle qu'on le qualifie de "gangrène».

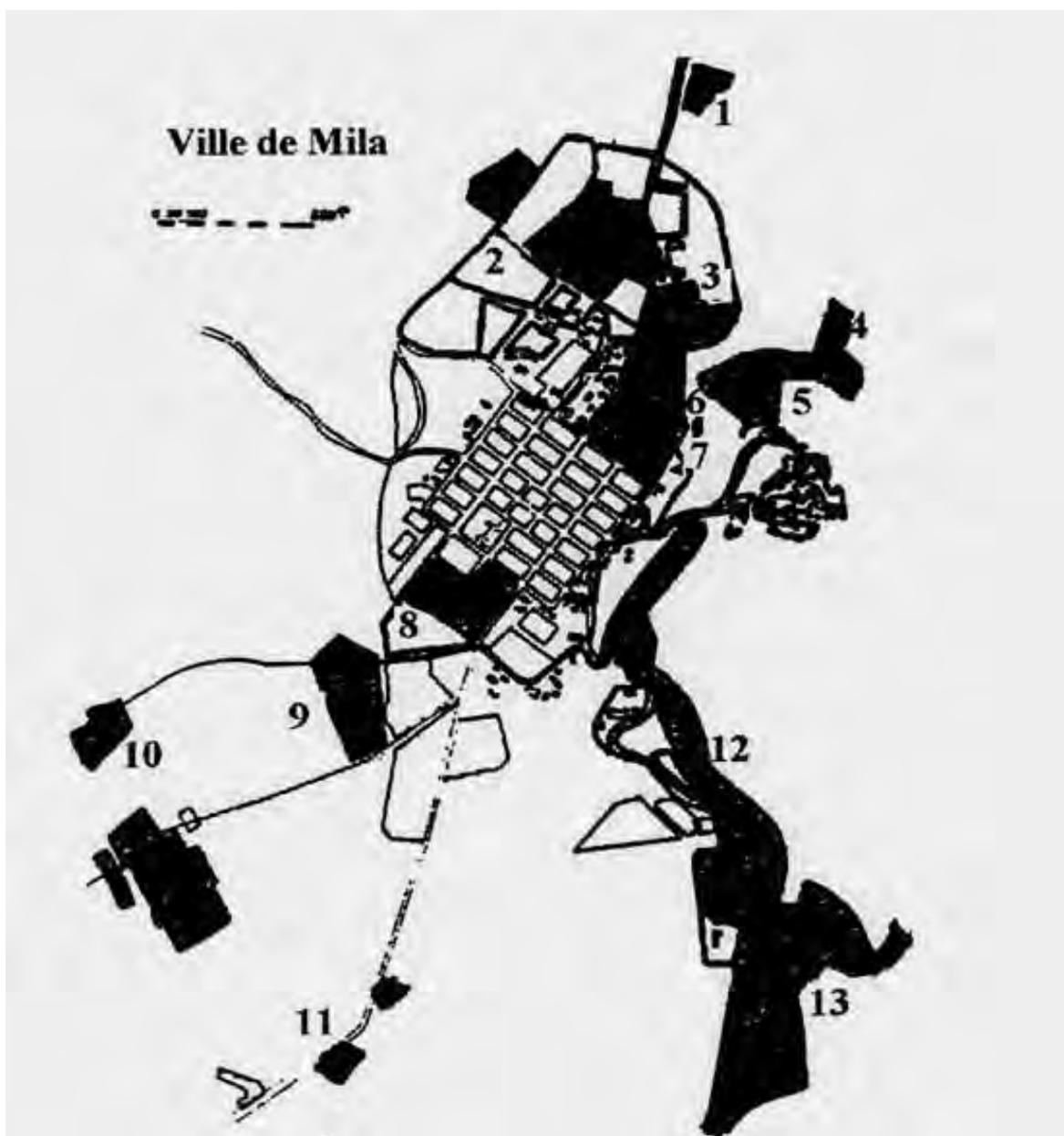
## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Il occupe tous les sites vierges même à l'intérieur du périmètre central de la ville. Le cas de Mila l'illustre bien. Au nombre de treize quartiers auto construits, ils ceinturent la ville presque de tous les côtés. Certains même collés au noyau coloniale et ils empêchent toute extension du centre ville.

Calculés en superficie ils dépassent de loin le centre colonial. Dès qu'ils prennent forme leurs extensions se fait en fonction du lieu qu'ils occupent, soit linéaire suivant une voie mécanique comme élément structurant soit en fonction des terrains privés qui les stoppent et même leurs changent de direction (cf.Fig.3).

**Fig.3 Les quartiers auto construits ceinturant la ville de Mila**



Source : Mr. Saidi Tahar Mémoire magister : « Quartier informel et nouvelle centralité cas de Bouakal Batna » année 2001

Aucun terme satisfaisant n'a été trouvé pour qualifier ce type d'habitat situé entre la construction urbaine collective et la construction rurale individuelle.

Certains chercheurs, vu son ampleur et sa croissance tout azimut et rapide le qualifient de "cancer" des villes des pays en voie de développement.

Mais nous nous partons du concept de la théorie du « chaos » à savoir,

*«Les chaos de la ville n'est autre que la préparation de cette ville à faire un bon dans le modernisme, si la ville est en crise il y a forcément des mutations d'où un processus de développement »<sup>17</sup>.*

Cet habitat auto construit en dur demeure la conséquence de la crise de la ville.

### CONCLUSION

Les villes algériennes, avant et après l'indépendance, ont connu des étapes politiques et économiques bien précises qui ont modelées leurs espaces, que se soit par des programmes étatiques de constructions de logements collectifs, de lotissements à usage d'habitations individuelles, ou la prolifération de l'habitat individuel allant du bidonville en matériaux de récupération à un habitat auto construit en dur.

La prolifération d'habitat auto construit est la conséquence directe d'une crise aigue de logements sociaux.

L'état ne parvient jamais à équilibrer l'offre et la demande de logements sociaux collectifs, ce déséquilibre trouve une partie de sa réponse dans cet habitat auto-construit en dur.

Cet habitat qui part du chaos total avec des constructions illégales et sommaires, vers des mutations extraordinaires pour donner une image toute autre du quartier de départ.

---

<sup>17</sup> M'EDIN 1995. Architecte camerounais.

### CHAPITRE 4 - Batna : aperçu historique et processus d'urbanisation

#### INTRODUCTION :

Batna n'a pas un long passé historique, elle est de création coloniale. Batna a vu le jour en 1844 au départ comme garnison militaire, ensuite 1848 les français projettent une ville civile.

Le paysage urbain et particulièrement périurbain de la ville de Batna est comme dans toutes les villes algériennes marqué par la coexistence de formes d'habitats différentes : grands ensembles formés de collectifs de plusieurs niveaux; villas isolées ou en lotissement; quartiers d'auto-construction généralement plus au moins illicites allant du "gourbi-ville" (baraque) réalisé en matériaux de récupération à la villa à étages multiples.

#### **4.1- Présentation de la ville de Batna: une cité de transit entre le Nord et le Sud et entre l'Est et l'Ouest du pays.**

La wilaya de Batna est située au Nord Est algérien, son chef lieu Batna est distante d'environ 450 Km d'Alger, sa superficie est de 12 038,67Km<sup>2</sup>.

Elle est ancrée dans la région des Aurès une région montagneuse avec le mont Chélia qui culmine à plus de 1200m d'altitude il est le deuxième plus haut mont de l'Algérie après celui du Hoggar dans le sud du pays.

La ville a une altitude moyenne de 1040 m, elle est dominée au Nord-Est par Djebel Azeb au Sud par Djebel Ichali à l'Ouest par Djebel, Touggourt et Boumezroug.

La ville compte environ 285.000 habitants<sup>18</sup>, elle est la 5eme plus grande agglomération du pays. Elle a pris une situation administrative depuis 1956 comme le «département des Aurès».

Dans le découpage de 1973 du pays en wilayas, Batna est classée administrativement comme wilaya prenant l'immatriculation ou l'identité par le chiffre 05. Ce chiffre n'est pas un rang mais juste son classement par ordre alphabétique arabe (cf.Fig.4 et 5).

---

<sup>18</sup> RGPH 2008.

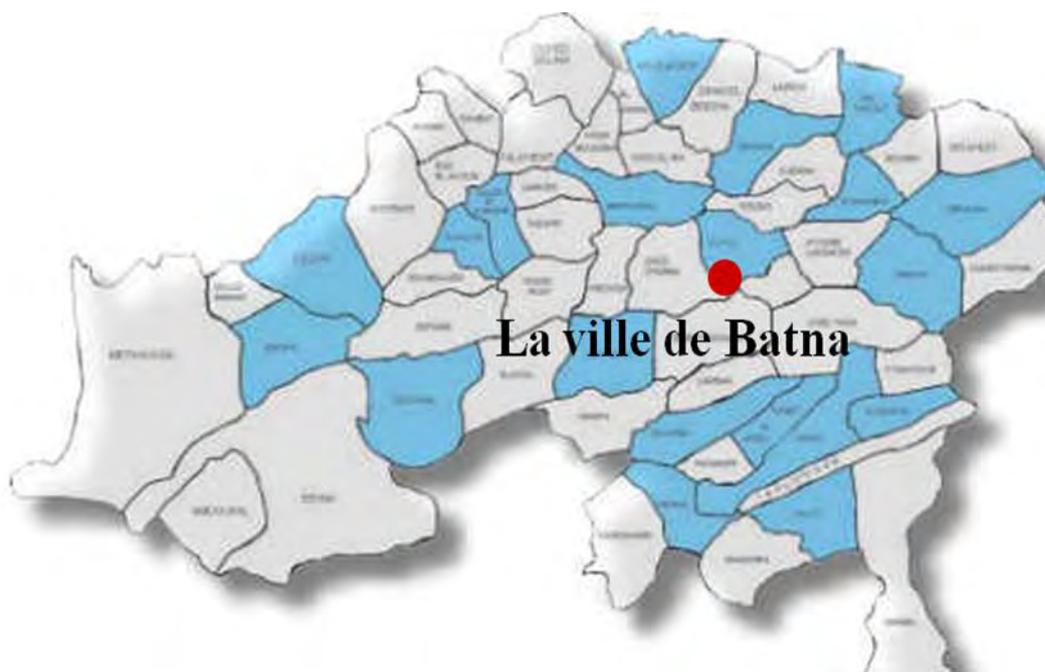
## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Fig.4 - Situation géographique de Batna



Fig.5 - Carte de la wilaya de Batna



La ville de Batna est située sur les hauts plateaux au carrefour des routes: Constantine - Biskra – Khenchela – Sétif.

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

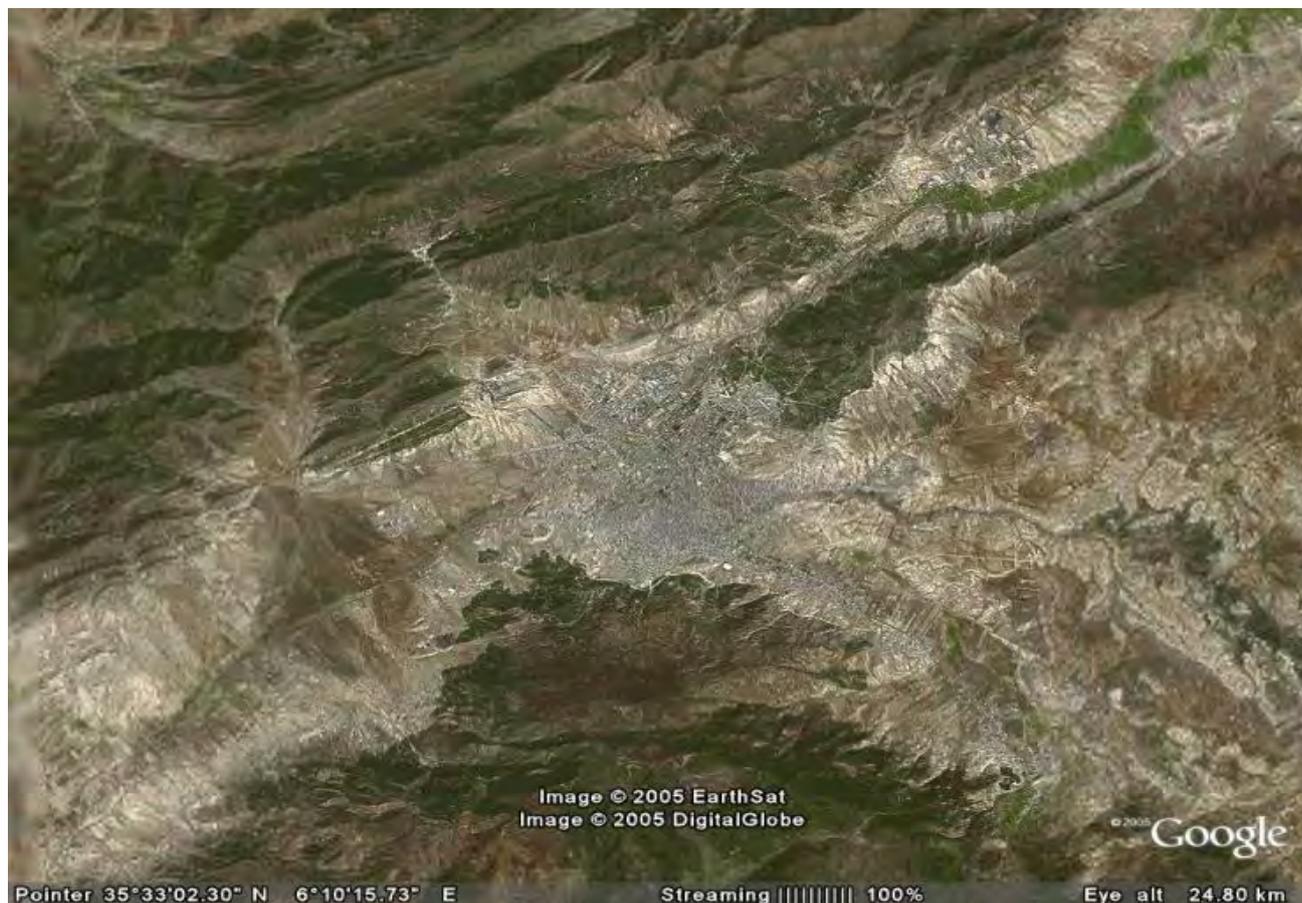
Le site de Batna est de forme de cuvette entourée de séries de montagnes ce qui l'expose aux différents risques naturels surtout les inondations. Dans un passé récent le centre ville a été inondé à plusieurs reprises causant beaucoup de dégâts à la ville et perturbant la circulation des biens et des personnes pendant plusieurs jours (cf.Fig. 6).

Le climat est semi aride, les vents dominants Nord-Ouest en hiver avec des températures basses allant parfois au dessous de zéro degré provoquant des gelées matinales avec tous les risques d'accidents de la route, les chutes de neige ne sont qu'occasionnelles.

Les vents dominants Sud-Ouest en été secs et chauds arrivent du Sahara avec des températures qui parfois dépassent les 40°.

Le Sirocco est le principal vent d'été.

**Fig. 6 : La ville de Batna entourée de montagnes.**



Source : Google earth 2009

Batna, lieu d'étape pour les voyageurs et particulièrement pour les nomades dans leurs deux mouvements annuels du Sahara au Tell et du Tell au Sahara.

D'où le nom de Bathna, il vient du verbe arabe-بات «bet» passer la nuit et de l'impératif de l'adverbe de lieu «hna» (ici) : Passer la nuit ici Bat-Hna: (Bivouaqué) puis Batna.

Batna n'a aucun passé historique avant 1844 date à laquelle un camp militaire français est installé dans les Aurès pour assurer le maintien de l'ordre, protégé la route du Sud et servir de relais pour les expéditions françaises sur Biskra et le Sud Est du pays.

### 4.2- Processus d'urbanisation de la ville.

#### 4.2.1- Croissance démographique.

La population urbaine, en Algérie, est passée de 25% en 1954 à 58,30% en 1998 ce qui a accéléré l'urbanisation des principales villes algériennes toute fois avec un changement de tendance.

Ces dernières années où déjà l'urbanisation marque le pas dans les métropoles et s'accélère dans les petites et moyennes villes.

Batna, ville moyenne, a connu cette poussée d'urbanisation essentiellement de l'habitat auto construit dû à un accroissement de la population urbaine résultat de deux facteurs principaux.

A savoir l'exode rural massif et le taux de croissance démographique élevé environ 3%<sup>19</sup>. La ville de Batna comptait 18.504 habitants en 1954. Comme toutes les villes algériennes, la ville a connu une forte croissance démographique accentuée par un solde migratoire réparti en trois périodes historiques bien distinctes, durant et après la guerre de libération et pendant les derniers événements des années quatre vingt dix (cf.Tab.1).

En effet, les premiers afflux de populations ont été enregistrés durant la guerre de libération (1954-1962), liés au climat d'insécurité des villages, de la campagne et la politique de regroupement des populations menées par l'armée coloniale.

Au lendemain de l'indépendance, ce phénomène migratoire a continué pour des raisons socio-économiques: recherche de l'emploi, scolarisation et enfin durant les années 1990 pour des raisons de sécurité.

---

<sup>19</sup> RGPH 1998

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Tab.1 Evolution de la population de la ville de Batna.

| ANNEE | POPULATION | OBSERVATIONS                                       |
|-------|------------|--|
| 1954  | 18.504     |  |
| 1966  | 55.751     | La population a été multipliée par trois (3)       |
| 1977  | 102.756    | Elle a presque doublée                             |
| 1987  | 187.377    | Même effet que la dernière décennie                |
| 1997  | 247.520    | Plus de soixante mille, elle reste toujours élevée |
| 2008  | 280.478    | La croissance se stabilise                         |

Source INS –Batna année 2008

### 4.2.2-Croissance urbaine.

Le terrain d'implantation était choisi pour sa position stratégique qui permet de contrôler toute la région des Aurès et pour sécuriser la route du sud vers BISKRA.

Le tracé du CAMP militaire est marqué par l'intersection de deux axes perpendiculaire Est –Ouest et Nord-Sud.

#### 4.2.2.1 Projet camp militaire en1844.

Le camp militaire a vu le jour par décret du 12 septembre 1848 signé par Napoléon du fait de sa position stratégique à la croisée des axes Biskra, Tébessa, Sétif, et Constantine.

Les premières implantations sont : la caserne, l'hôpital militaire, les ateliers et le quartier fourrière qui après prend le nom de parc à fourrage lieu des écuries des chevaux des militaires (cf.Fig.7).

Fig.7 Les principales fonctions du camp militaire.

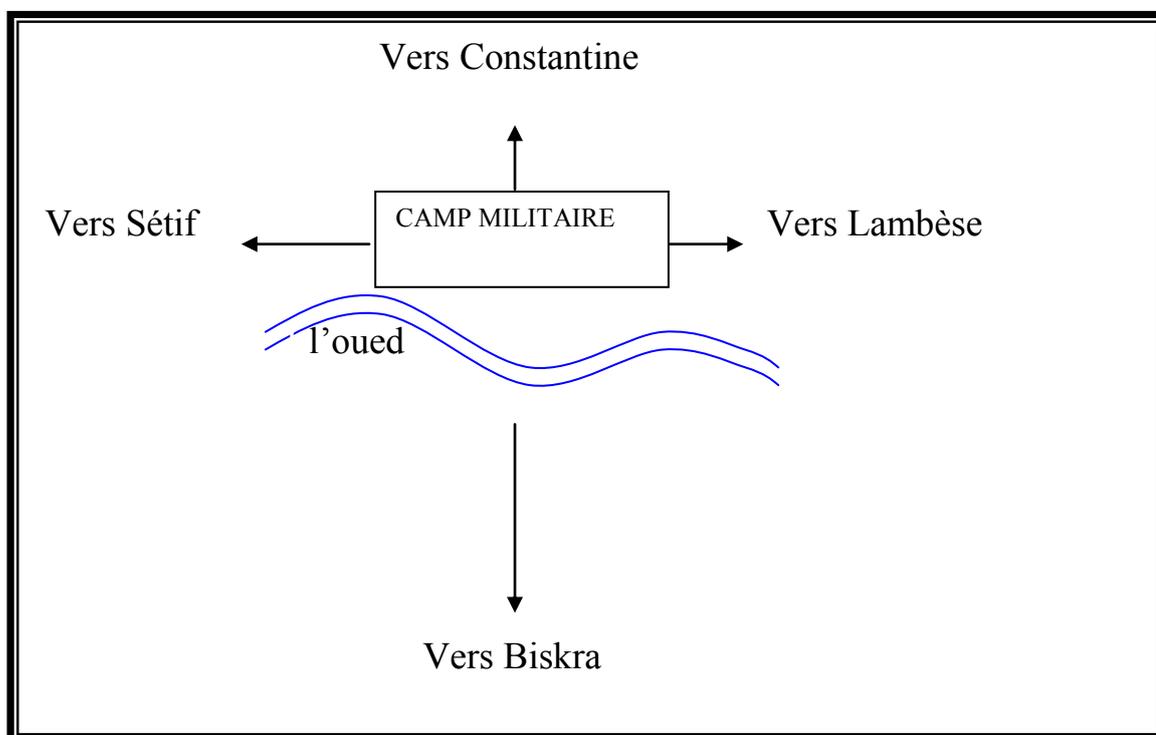
La première garnison s'installe à Batna à l'intérieur d'un camp fortifié regroupant essentiellement la caserne ; les ateliers ; hôpital et le parc à fourrage.

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Ateliers | Quartier fourrière |
| Caserne  | Hôpital            |

### CAMP (1844)

Source : Archives d'outre-mer de châteaux de Vincennes (Paris) France année 1844

Fig.8 Schéma d'organisation du camp militaire.



Source : travail personnel

Deux axes principaux structures le camp militaire représentés par la route qui relie le camp à Lambèse à l'Est, le camp à Sétif à l'Ouest et la route Nord Sud qui relie le camp à Constantine et Biskra. Le camp c'est installé à coté de l'oued « gourzi » ce dernier le longe d'Est en Ouest sans le traversé (cf.Fig.8).

#### 4.2.2.2. Projet de la ville civile en1848.

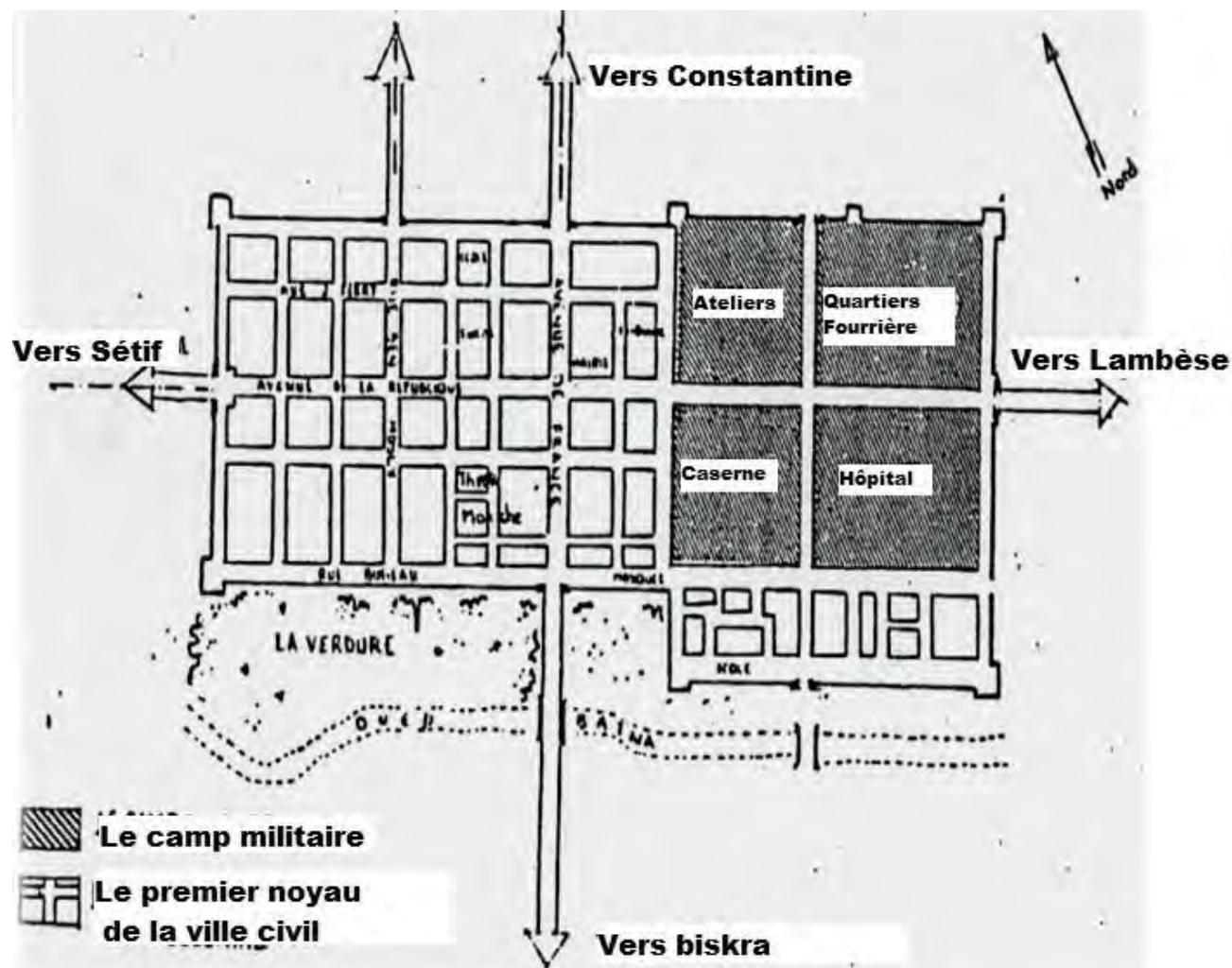
Le 14 Août 1848 le conseil supérieur d'administration de l'Algérie avait émis l'avis de construit à Batna une ville européenne (ville civile) pouvant contenir autre une garnison, une population civile de trois mille à cinq mille habitants et dotée d'un plan de distribution.

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

La ville prit le nom de "**Nouvelle LAMBESE**" par référence à la ville romaine LAMBESE située à quelques kilomètres du camp militaire. Plus tard la ville fût définitivement appelée BATNA (cf.Fig.9).

Fig.9 : Le projet de la future ville de Batna en 1848.



Source : Archives d'outre-mer de châteaux de Vincennes (Paris) France année 1848

Le projet de la ville de Batna avec ses spécificités :

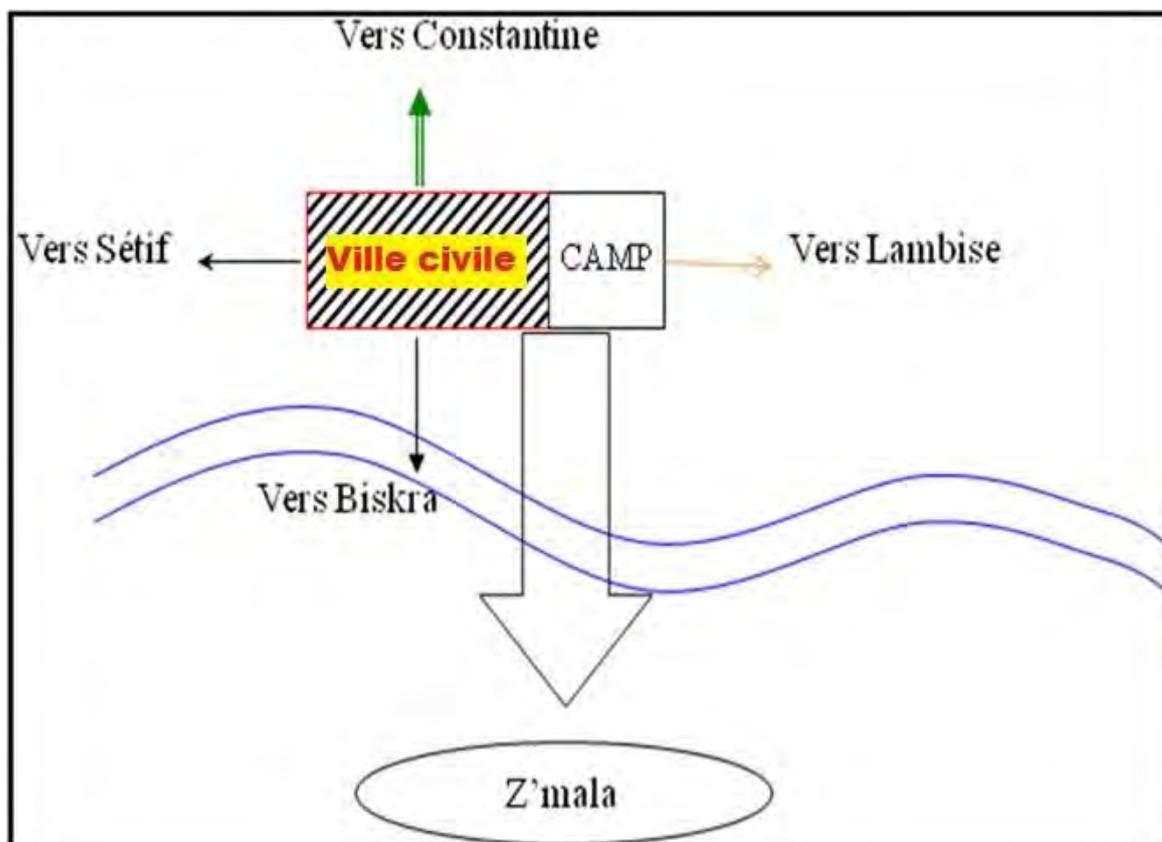
Deux parties bien distinctes l'une à l'Est le camp militaire, l'autre à l'Ouest la ville pour la population civile européenne.

Entourée d'un mur et avec quatre portes :

- La porte de Constantine au Nord.
- La porte de Lambèse à l'Est.
- La porte Biskra au Sud.
- La porte de Sétif à l'Ouest.

La Verdure représente les jardins de la ville espace important limitant toute la partie sud de la ville. Le nom de la verdure existe toujours mais les jardins ont pratiquement disparus au profit de nouveaux équipements.

**Fig.10 Schéma : la ville civile s'est greffée au camp.**



Source : travail personnel

### 4.2.2.3. Période 1848-1923 : Structure de la ville civile et ses extensions à l'intérieur des remparts.

La première extension est la création de la ville civile à l'Ouest du CAMP, cette ville de type colonial est caractérisé par un plan en damier structuré suivant deux axes principaux qui sont l'un le prolongement de l'axe Est-Ouest du camp militaire défini par la route Constantine - Biskra et l'autre perpendiculaire au premier, l'axe Nord-Sud défini par l'autre route Sétif - Khenchela.

## **L'habitat auto construit à Batna**

**Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal**

---

La ville est entourée de remparts, qui sont construits avant l'installation des premiers colons, ils sont édifiés pour des raisons de sécurité (cf.Fig.9).

L'insurrection populaire des « Chaouias » est la principale raison de l'existence de ces remparts. Ils n'ont jamais accepté l'envahisseur. L'histoire de la région est marquée par plusieurs soulèvements populaires.

La France n'a pu sécuriser la région que périodiquement, La guerre de libération est bien marquée par la grande résistance de la région. Elle fût le bastion même de cette guerre avec la Kabylie.

La ville européenne se construit à l'intérieur des remparts, il y avait assez de places pour les nouveaux colons qui arrivent. La ville européenne ne s'est pas construite d'un trait, il fallait plusieurs années pour qu'elle face le plein de constructions.

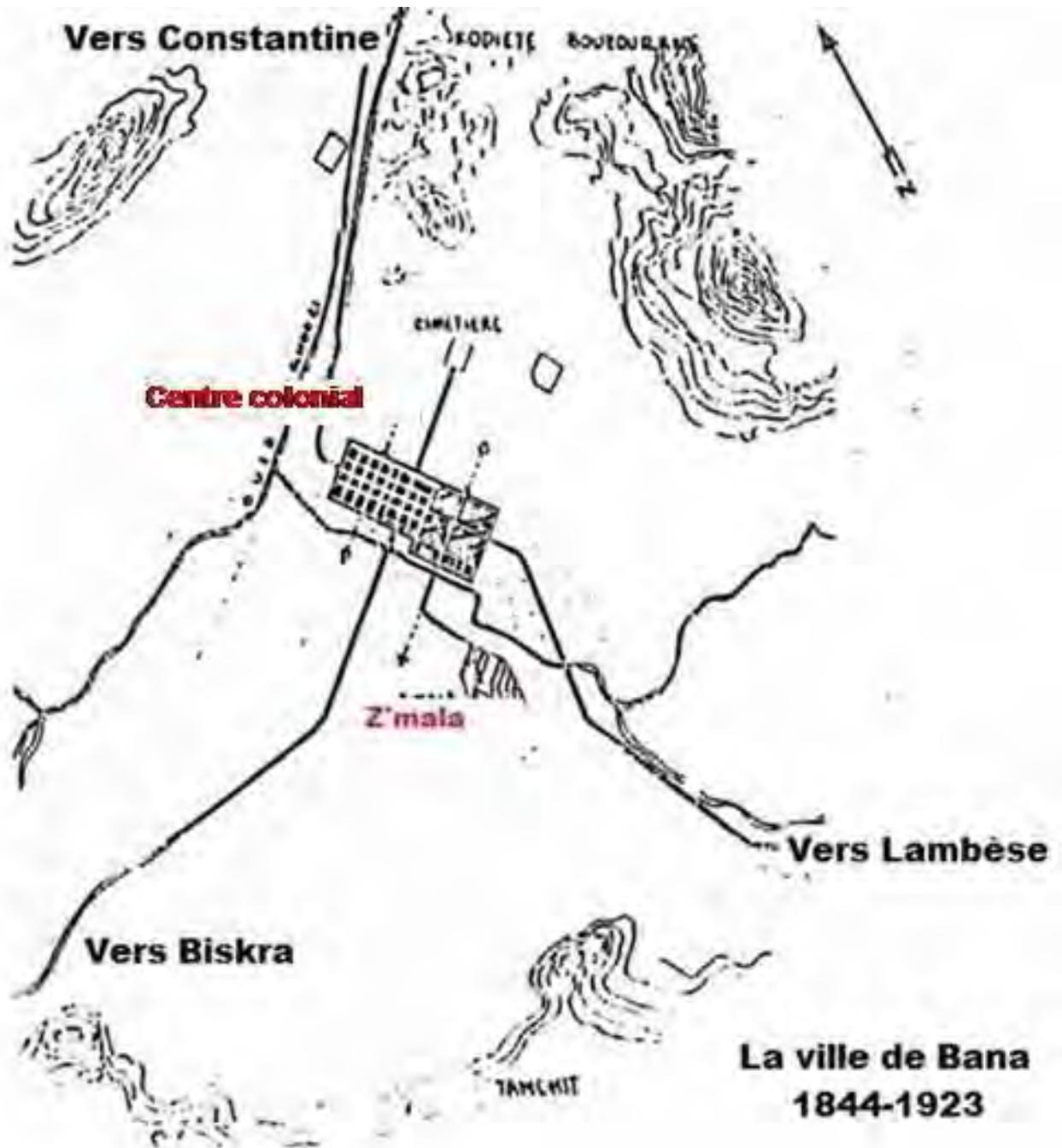
Au même moment l'apparition Sud -Est de la ville européenne du premier noyau de constructions populaires (indigènes) pas trop éloigné de la ville coloniale. Ce noyau, qui prend le nom de Z'mala, est séparé de ville par l'Oued Gourzi, sur l'emplacement du « village nègre » (cf.Fig.10).

Le village nègre n'existe plus aujourd'hui, le quartier de Z'mala, occupe son espace petit à petit jusqu'à sa disparition totale. Z'mala est le prémisse des constructions populaires à Batna. La quête, de la sécurité et du travail chez les colons comme ouvriers ou autre, a créé le noyau de Z'mala, proximité de la ville coloniale (cf.Fig.11).

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Fig.11 – Z'mala - Le premier quartier populaire à Batna.



Source : Archives d'outre-mer de châteaux de Vincennes (Paris) France année 1848

### 4.2.2.4. Période 1923-1945 : Nouvelles extensions européennes au Nord et la naissance du quartier Bouakal.

Pendant cette période la ville européenne a fait le plein d'habitants et s'étend au nord sur un nouveau quartier européen hors des remparts, qui s'appelle « Stand » (Fig.12).

Au sud en remarque que notre quartier d'étude Bouakal a pris forme à côté de Z'mala, déjà le rejoint en superficie (cf.Fig.12).

Il est de forme hexagonale étirée du Nord au Sud., sa taille est la plus importante de la ville après le centre colonial, il est séparé de celui-ci par l'oued « Gourzi ». Par sa forme le quartier donne l'impression d'être détaché et isolé de la ville, un seul point d'encrage avec la ville il se fait côté Z'mala.

Un autre quartier voit le jour la cité chikhi sur le modèle européen ,mais le plus remarquable est l'aérodrome qui longe la route de Biskra.

Batna est déservie par l'avion pendant la deuxième guerre mondiale.L'aéroport continue de fonctionner quelques années après l'indépendance ,puis on le ferme définitivement.

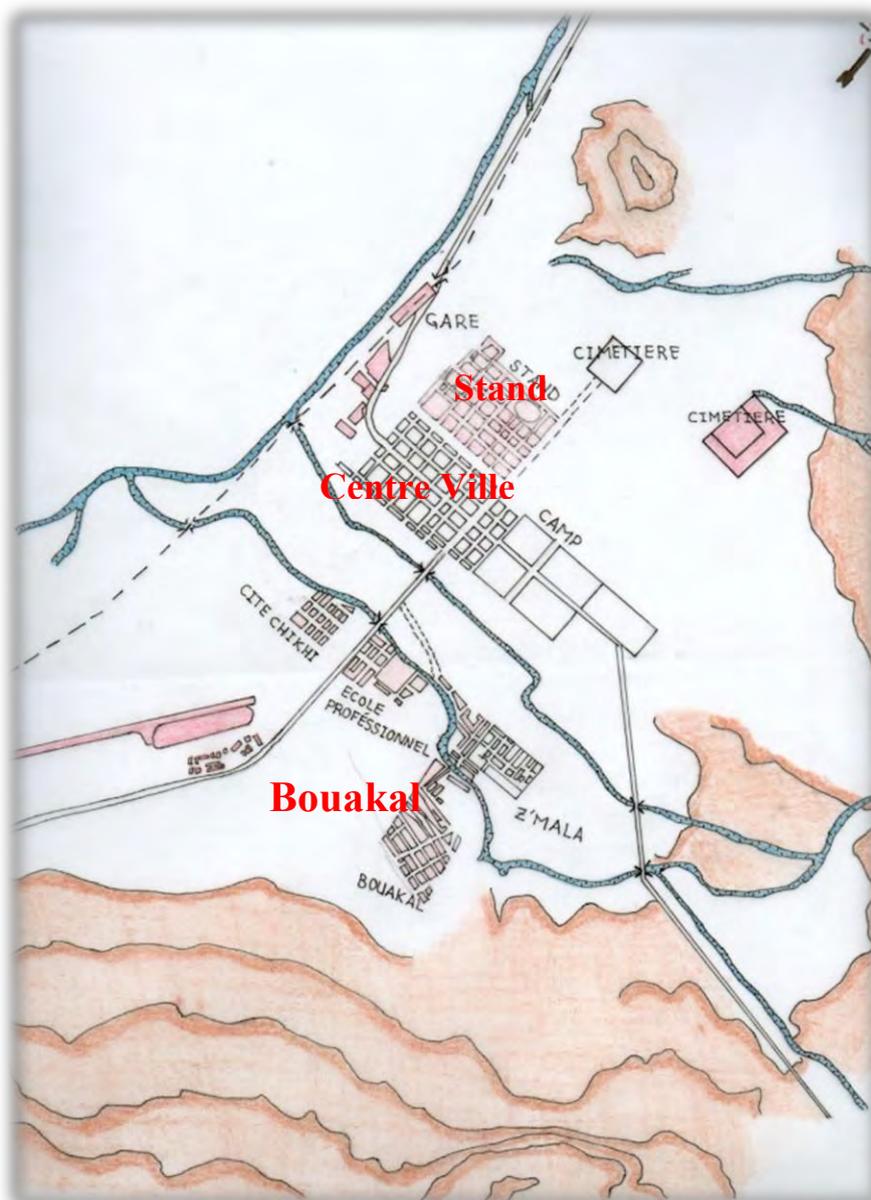
La première mosquée construite à la limite de la ville coloniale côté Sud Est pas loin du quartiers populaires Z'mala et Bouakal.

#### Photo. 01- La mosquée « El-Atik »



Source : site web

Fig.12 - Naissance de Bouakal.



Source : Mémoire de fin d'étude 5<sup>ème</sup> année 2008

#### 4.2.2.5. Période 1945-1962 : Les nouveaux quartiers populaires à Batna.

L'extension des quartiers populaires due à l'arrivée massive des ruraux avec la création d'autres quartiers populaires tels que : K'chida à l'Ouest , Parc-à-Fourrage à l'Est et Cité Chikhi au Sud (cf. Fig.13).

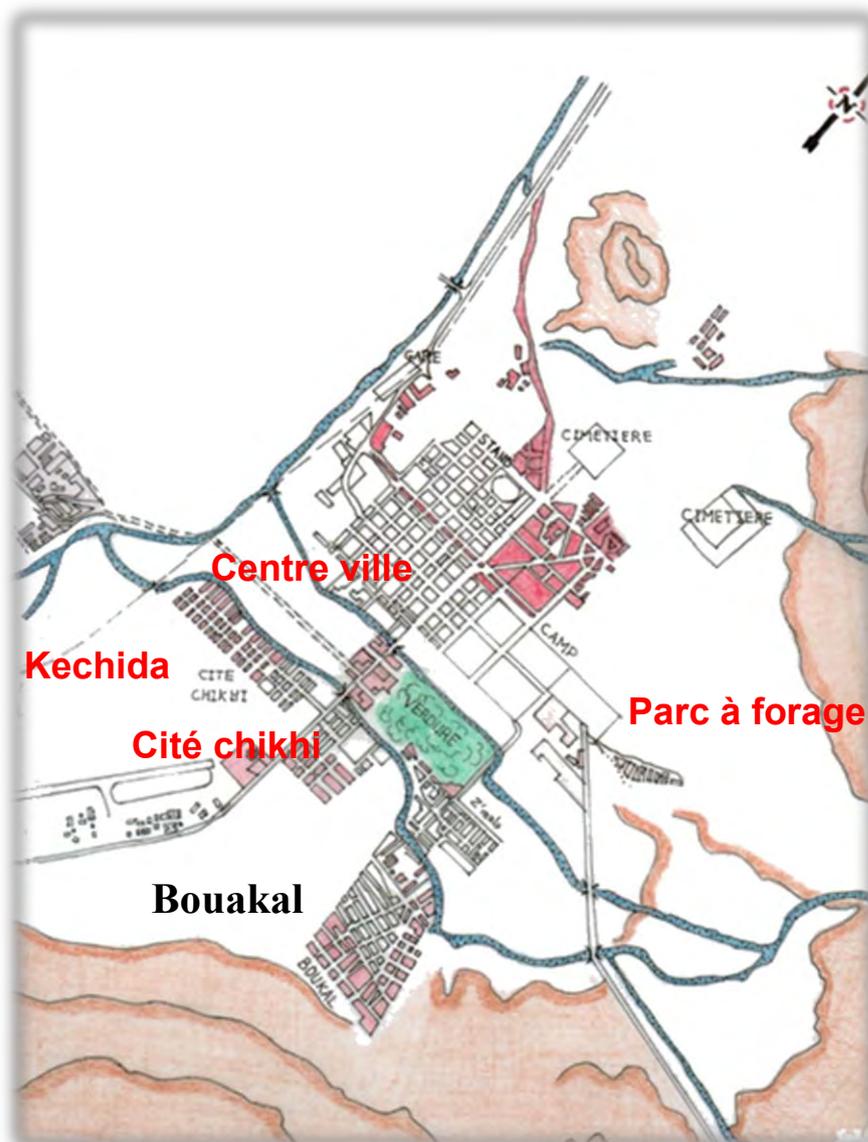
Jusqu'à 1962 la ville se scindait en deux blocs.

Le noyau colonial avec sa trame orthogonale continue de s'étendre vers le Nord et le Nord -Est, lieu de concentration, actuellement, des principaux équipements : wilaya ; théâtre, cinémas, lycée, palais de justice...

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Fig.13 : Les nouveaux quartiers populaires.



Source : Mémoire de fin d'étude 5<sup>ème</sup> année 2008.

Le second bloc composé de quartiers populaires sous forme d'alvéoles : Z'mala; Bouakal séparé de la ville européenne par les jardins appelés : La verdure.

Le quartier Kéchida situé au Nord-Ouest de la ville isolé de celle ci par l'Oued "Gourzi" et la voie ferrée qui relie Constantine au Nord et Biskra au Sud (cf.Fig. 13).

### **4.2.2.6. Période 1962 – 1974 : Peu d'extensions après le départ des européens.**

La ville n'a pas connu de développements spectaculaires, les seules extensions concernent les quartiers Bouakal (au Sud) et "Parc à Fourrage" (à l'Est).

Cette stabilité, après l'indépendance, s'explique par le départ massif de colons laissant leurs habitations vides donnant un certain répit pour la ville.

Les habitations des colons sont occupées de suite par les habitants des autres quartiers populaires libérant ainsi à leur tour leurs habitations pour des proches arrivants de la campagne.

### **4.2.2.7. Période 1974- 1984 : Le boum économique et la prolifération de l'habitat auto-construit.**

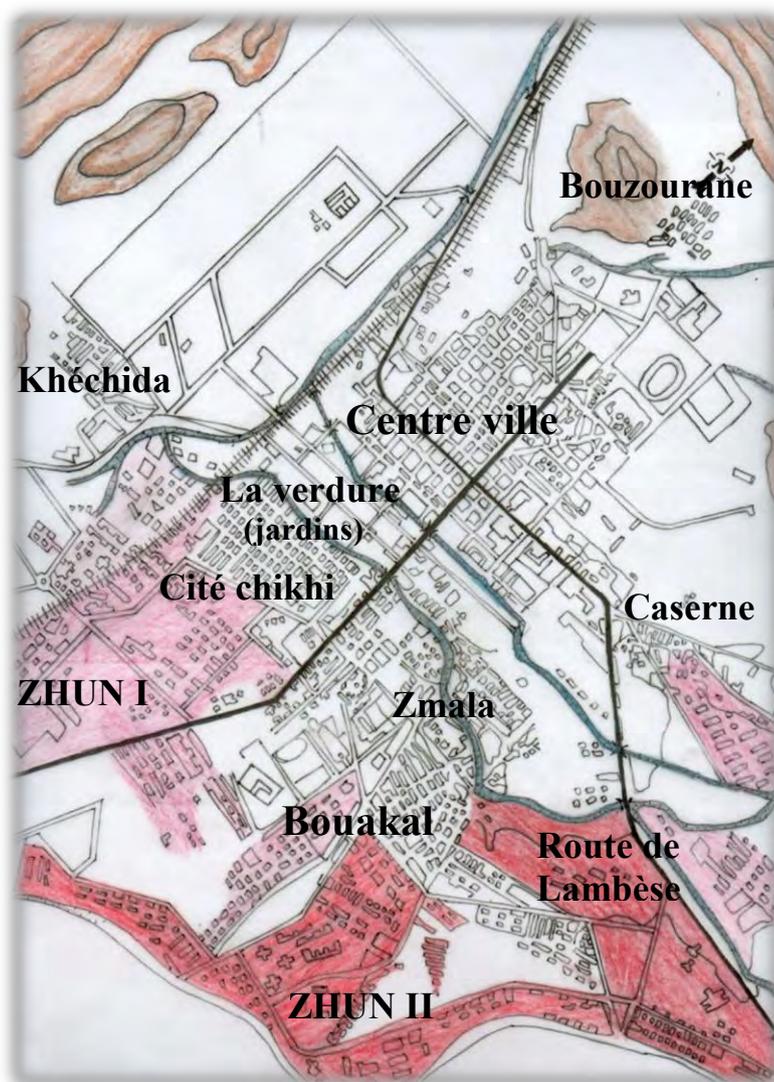
C'est la période où la ville a connu un essor sans précédent, elle a éclaté presque dans tous les sens, l'urbanisation, facilitée par les terrains privés et plats, s'est beaucoup développée au Sud de la ville (Bouakal), sans plan d'urbanisme préétabli presque de façon anarchique (cf.Fig.14).

Les constructions poussaient partout comme des champignons caractérisées surtout par un habitat individuel auto- construites ou "évolutifs".

Cette poussée d'urbanisation a pour causes essentielles :

- L'exode rural massif.
- Une démographie galopante.
- L'installation d'équipements industriels dans la ville.
- Lancement de programmes spéciaux d'habitats et d'équipements (programme spécial Aurès).

Fig.14 : Eclatement de la ville (1974-1984).



Source :Mémoire de fin d'étude 5<sup>eme</sup> année 2008.

#### 4.2.2.8. Période 1984 – 1999 : Le ralentissement de l'urbanisation.

Un frein aussi spectaculaire de l'urbanisation que son précédent développement deux principales causes, la première : l'Algérie est entrée dans une récession due à la crise économique, forte baisse des rentrées en devises de la vente du pétrole (pétrole à quatorze dollars le baril). La deuxième cause l'Algérie en 1992 démarre la guerre civile après l'arrêt des élections.

### **4.2.2.9. Période 1999- 2010 : Nouvel élan d'une urbanisation rapide.**

Le prix du baril de pétrole s'envole le pays s'enrichie rapidement de ces entrées en devises, plus de dette à payer, tout va vers l'investissement pour booster la croissance économique.

L'urbanisation a de nouveau repris grâce à l'argent du pétrole et à la nouvelle politique d'ouverture de marché national aux investisseurs étrangers, elle est aussi rapide mais beaucoup plus contrôlée avec le lancement de programmes de construction de milliers de logements collectifs ; de programmes de lotissements d'habitat individuel privés ou publics etc. La ville est vite arrivée à saturation en terme de foncier.

Une ville nouvelle est créée, la ville de « Hamla », pour contenir tous les nouveaux programmes de logements et d'équipements. Elle est à l'Ouest de la ville de Batna, et distante de quelques kilomètres de celle-ci, elle est presque un quartier périphérique de la ville de Batna.

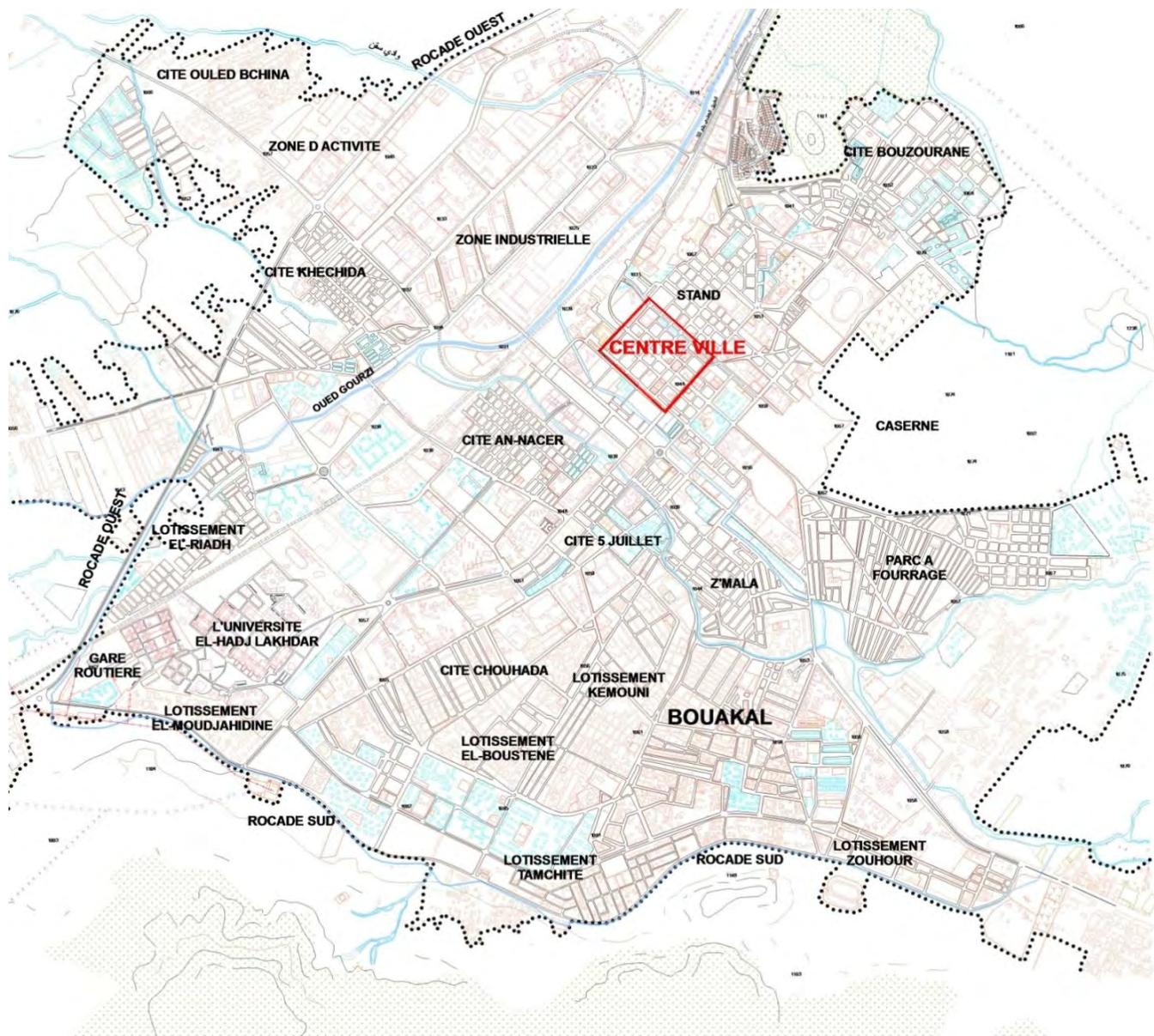
### **4.3- Caractéristiques de tissu urbain et de l'habitat de la ville.**

#### **4.3.1- Le noyau central ou le centre ville (ville européenne).**

Le centre ville est conçu suivant un plan en damier ou suivant une trame orthogonale, les rues sont relativement larges.

L'habitat collectif dans le centre ville est peu élevé et peu nombreux, par contre l'habitat individuel de type colonial nous le trouvons en grande quantité, possédant souvent un jardin. Le centre ville colonial a su garder, aujourd'hui le caractère de centre puisqu'il renferme les principaux équipements de la ville en plus des commerces qui font le centre (cf. Fig.15).

Fig.15 - Le centre ville premier quartier civil européen.



Source : PDAU BATNA 2008

### 4.3.2- Les quartiers périphériques.

La ville se présente en six plus un (6+1) secteurs importants ou zones réparties autour du centre européen. (+1 correspond au centre ville).

## L'habitat auto construit à Batna

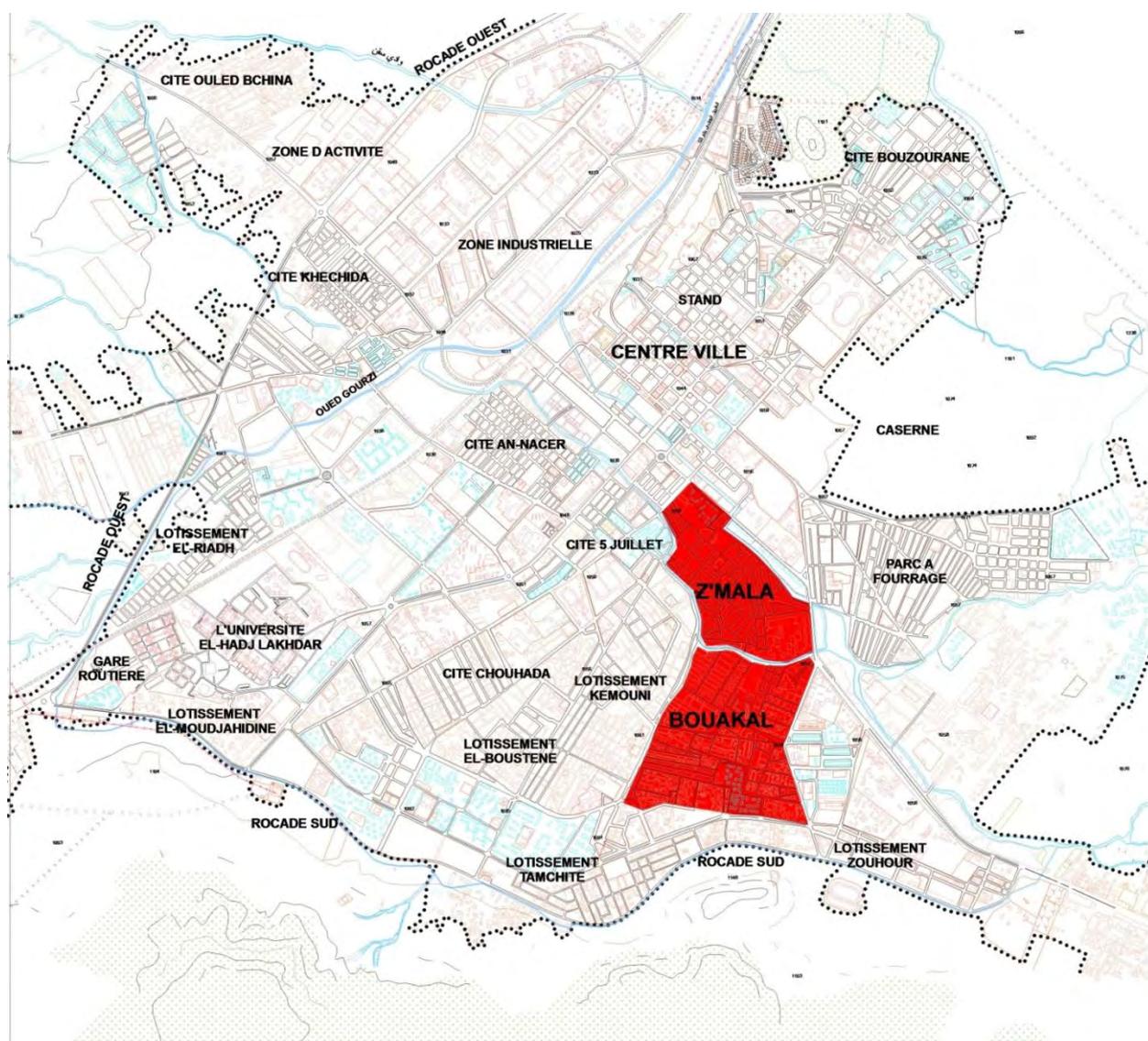
Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

- **BOUAKAL ET Z'MALA.**

### Les deux premiers quartiers auto-construits à Batna.

Forte concentration d'habitat individuel de type "auto-construit" occupe les zones Sud et Sud Ouest de la ville .Résultant des opérations de regroupement des populations dans cette nouvelle forme d'urbanisation qui s'étend presque indéfiniment, allant d'un tissu compact à plus éparse au fur et à mesure que nous nous éloignons du centre ville (cf.Fig.16).

**Fig. 16 : Les deux principaux quartiers auto-construits.**



Source : PDAU BATNA 2008

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

Cet habitat est caractérisé par son aspect très évolutif (présence de fers d'attente au niveau des terrasses) et son sens dans l'activité commerciale, par la présence de garages au Rez de chaussée des maisons (cf.Photo.2).

**Photo 2 : Présence de garages au Rez de chaussée pour le commerce et des fers d'attentes pour d'éventuelles extensions verticales.**



Source : Cliché personnel 2008

## L'habitat auto construit à Batna

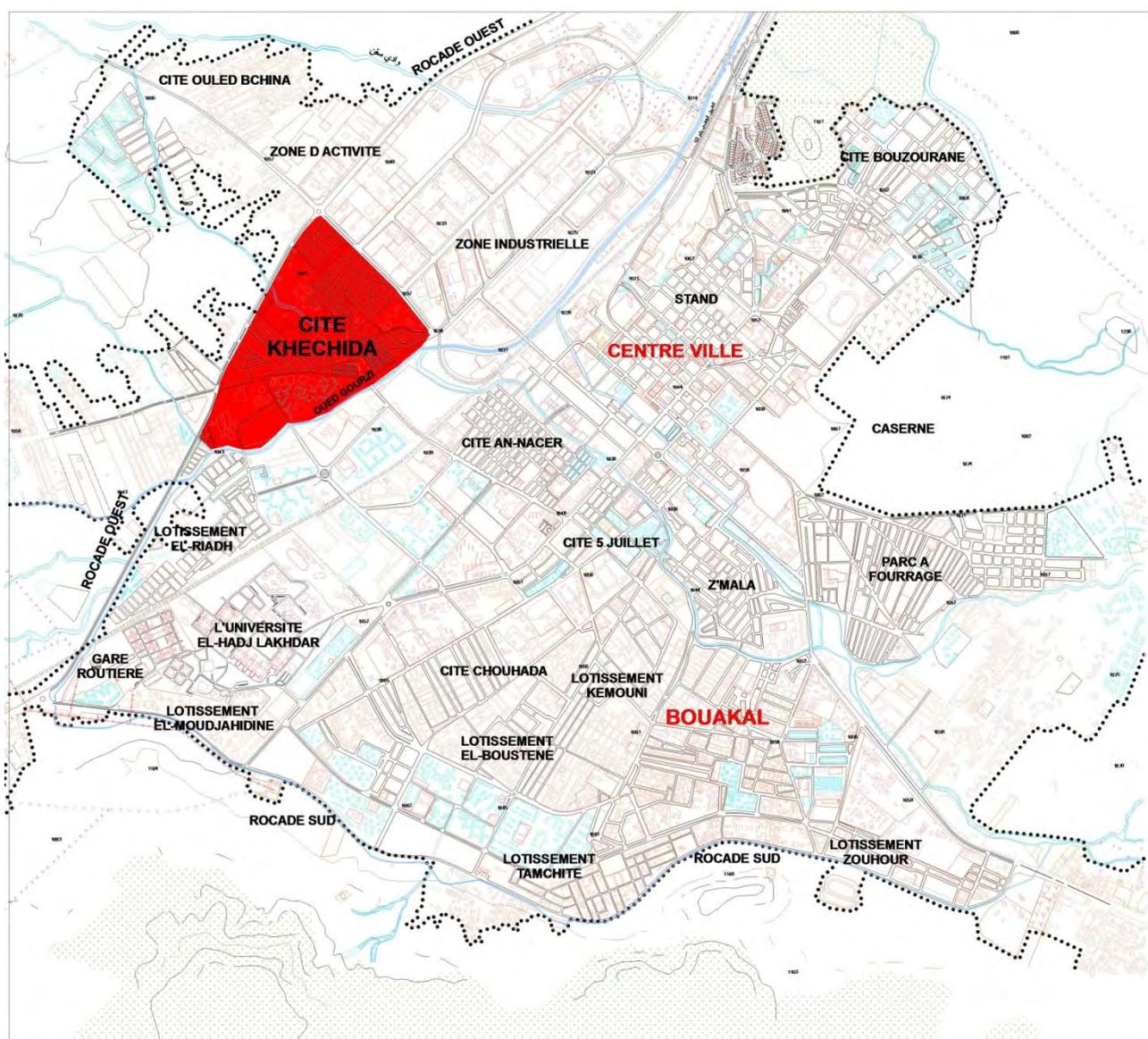
Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

- **KECHIDA un autre quartier auto-construit à l'Ouest de la ville**

Quartier aussi populaire que les premiers mais moins dense, deux importants obstacles le sépare du centre ville : l'Oued Gourzi et la voie du chemin de fer qui relie Constantine et Biskra.

Son isolement ralentit son développement jusqu'au jour de la création de la voie de contournement de la ville côté Ouest ce qui relance l'activité le long de cet axe et par conséquent la construction multiformes : habitations, garages, locaux de stockage, restaurants... (cf.Fig.17).

**Fig.17 : Un autre quartier auto-construit : Kéchida.**



Source : PDAU Batna 2008

## L'habitat auto construit à Batna

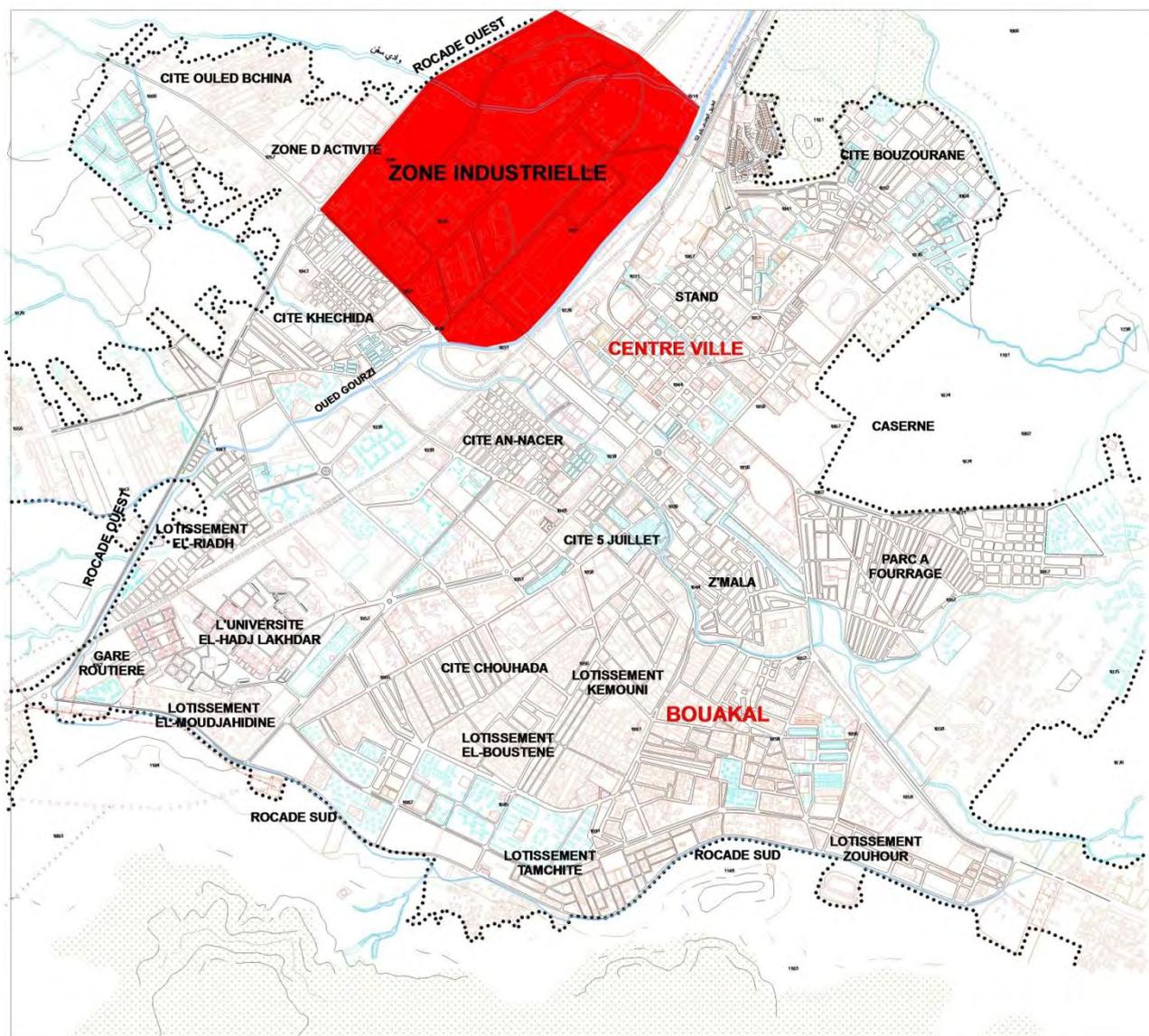
Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

- **Zone industrielle : une zone industrielle au cœur de la ville.**

Crée, en 1969, totalise actuellement une superficie de 314 ha occupant la partie Nord et Nord-Ouest de la ville avec environ 86 unités industrielles. Pas d'habitations ni d'activités commerciales d'accompagnement, espace purement étatique, mais n'empêche l'activité commerciale s'est développée le long de l'axe routier côté privé séparant cette zone et le quartier Kéchida.

La zone industrielle est obstacle ou une barrière à toute extension de la ville vers le Nord. Les mêmes obstacles que Kéchida la séparent du centre ville (cf.Fig.18).

**Fig.18 : la zone industrielle.**



Source PDAU Batna 2008

## L'habitat auto construit à Batna

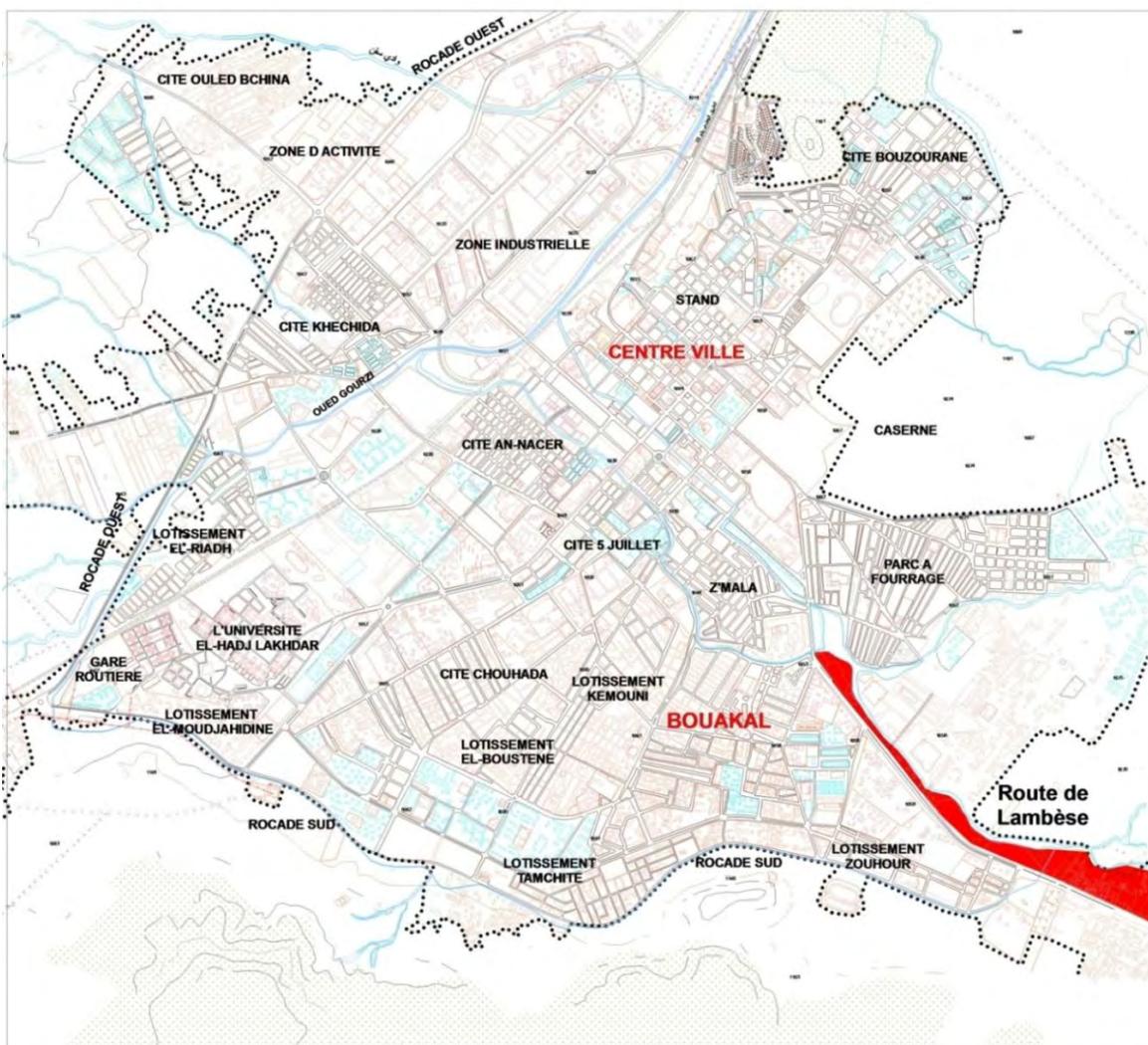
Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

- **Route de Lambèse.**

Le quartier « route de Lambèse » regroupe les premières villas luxueuses de l'époque construites après l'indépendance à Batna. C'est villas avaient un écho au niveau national.

Une urbanisation linéaire, longeant la route nationale qui mène à Khenchela, caractérisée par habitat individuel aussi spontané que le premier mais dans la catégorie socioprofessionnelle de ses habitants révèle la qualité de la construction (villas) : construction à étages multiple avec une devanture et un jardin à l'arrière doté parfois de piscine. Ces villas étaient l'image de la réussite des propriétaires dans les années 70 du siècle dernier ; Elles marquaient le départ d'un nouveau mode de vie dans des villas non coloniales, nouvellement construites par de riches propriétaires. Autre fois, par leur nombre et leur somptuosité leur publicité parcouru tout le pays (cf.Fig.19).

Fig.19- « Route de Lambèse ».



Source : PDAU, Batna 2008

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

- **Terrains militaires (casernes) : l'avenir de Batna.**

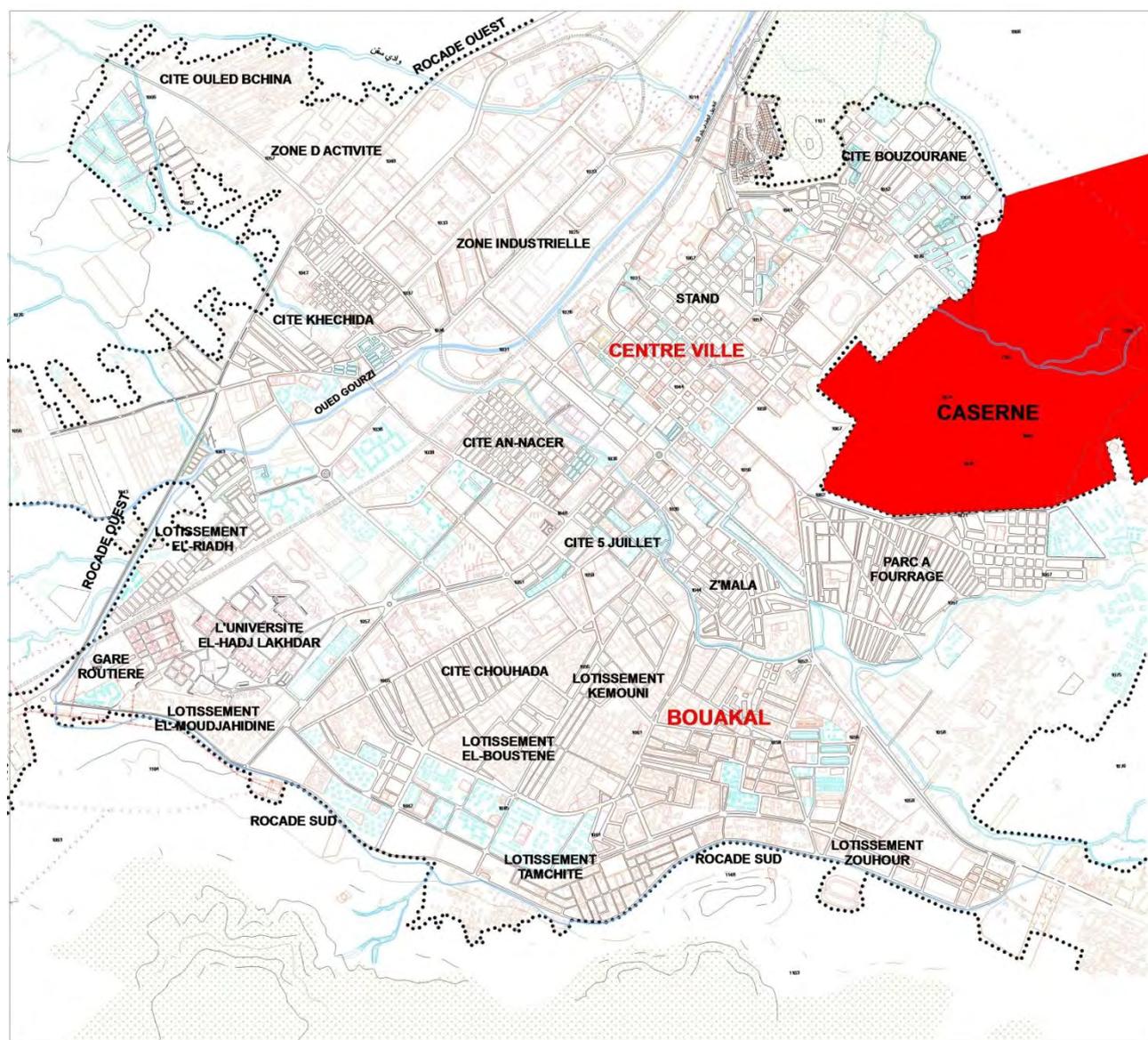
Une nouvelle caserne est construite à « Hamla », où on a délocalisé la caserne du centre ville.

L'ancienne caserne est l'espace qui peut donner une autre image et dimension à l'extension futur de Batna s'il est mieux exploité et bien sûr si les militaires le cède à la mairie de Batna.

Ces casernes sont l'héritage de l'époque coloniale avec de grands terrains de manœuvre situés à la limite Est de la ville. Des terrains encore vierges les seuls qui ont échappé à la "lave" des constructions spontanées.

L'ancienne caserne de Batna est l'avenir de l'aménagement à Batna (cf.Fig.20).

**Fig.20 - Caserne militaire.**



Source : PDAU, Batna 2008

## L'habitat auto construit à Batna

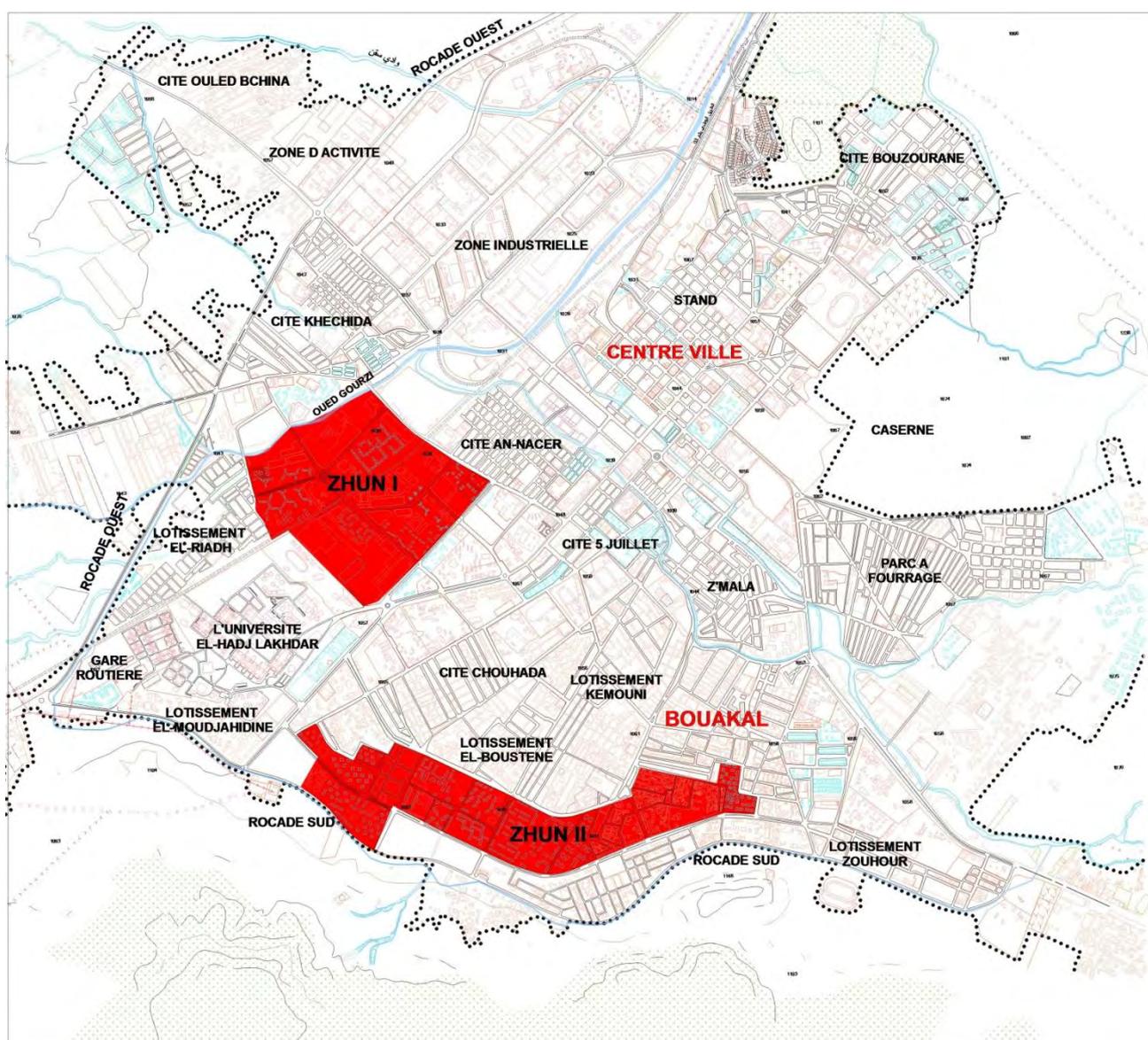
Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

- les Z.H.U.N (Zone d'habitat Urbain Nouvelle).

C'est le nouveau programme national de logements et d'équipements d'accompagnements.

Devant cette "coulée" d'urbanisation rapide et pour lui faire obstacle les autorités ont lancé leur nouveau programme d'habitat planifié appelé ZHUN au Sud de la ville. Ce programme rentre dans le cadre du Plan d'Urbanisme Directeur (P.U.D) de la ville horizon l'an 2000 aujourd'hui il est largement dépasser (cf.Fig.21).

Fig.21 Zone Habitat Urbain Nouvelle (Z.h.u.n).



Source PDAU, Batna 2008

### **4.4- VOCATION DE LA VILLE : rayonnement sur sa région.**

Batna fût créée pour être un endroit de repos et d'échanges, le relais principal pour les caravanes de transites entre le Nord-Sud du pays (Constantine; Biskra) et le Est-Ouest du pays (Khenchela; Sétif).

Aujourd'hui elle garde toujours cette fonction de transit en plus de son rôle administratif étant chef lieu de wilaya.

Elle est aussi un endroit privilégié du commerce pour les habitants des wilayates limitrophes comme Khenchela qui était rattachée à Batna administrativement (wilaya des Aurès).

### **CONCLUSION.**

Batna ville de création coloniale, elle a vu le jour en 1844 pour des raisons purement militaires. Son site était choisi par sa position stratégique assurant les convois reliant le Nord –Est (Constantine ; Annaba...) et le Sud – Est du pays (Biskra ; Ouargla ...). Une ville civile s'est venue ensuite se greffer au camp militaire offrant aux nouveaux colons un espace de vie et aux autochtones du travail comme salarié chez l'occupant, ainsi naissent les nouveaux quartiers populaires à la périphérie de la ville coloniale. Ces quartiers se développent en fonction des évènements que connaît Batna et sa région avant et après l'indépendance.

### **CONCLUSION DE LA PARTIE I**

Batna est une ville de création coloniale (1844), cette ville qui n'a pas un long passé historique, a su se frayer un espace et une importance dans sa région et même au-delà. Cette ville moyenne de plus de 280 000 habitants caractérisée aussi par son site non accidenté (terrain presque plat) et par un habitat multiformes mais assez bas où l'habitat individuel du type "auto-construit" occupe une proportion considérable de l'assiette de la ville.

Cet habitat s'est développé de façon rapide à la périphérie de la ville, parfois même dépassant la production de logements étatiques. L'avènement des ZHUN à Batna est venu comme réponse pour arrêter cet habitat au Sud de la ville, en programmant une ZHUN sous forme de ceinture ou de barrière sur toute la partie Sud du quartier Bouakal.

## **PARTIE II**

### **BOUAKAL : UN QUARTIER EN INTEGRATION**

### INTRODUCTION

Bouakal est à l'origine un quartier populaire illégal, localisé sur la périphérie Sud de la ville de Batna, grâce à une dynamique commerciale intense et paradoxalement illégale aussi a pu s'intégrer petit à petit à l'ensemble de la ville.

Il devient même le quartier mère par excellence de tous les quartiers environnants. Ils dépendent de lui commercialement, comme aussi d'autres quartiers éloignés et même le centre ville pour certaines activités commerciales.

Généralement, l'Etat pour reconnaître un quartier illégal il règle les problèmes liés aux principaux voies et réseaux divers (VRD).

Les pouvoirs publics commencent toujours par l'assainissement de peur de voir se propager des maladies transmissibles ou des épidémies, dangereuses pour la santé publique comme le choléra. Cette première action est tout de suite suivie par l'adduction de l'eau potable, l'électricité, les voies carrossables...

Ainsi débute une première intégration du quartier au reste de la ville.

### CHAPITRE 5: De l'illégalité à la légalité: le processus d'évolution et d'intégration.

#### INTRODUCTION

Bouakal comme quartier illégal depuis sa naissance a subi plusieurs transformations tout en s'agrandissant, il occupe de plus en plus de terrain vierge surtout côté Sud où il y avait la possibilité de s'étendre. Sur les autres côtés, il est entouré par plusieurs quartiers du même type d'habitat comme le quartier Kémouni à l'ouest ou le vieux quartier de Z'mala au Nord.

#### 5.1-Le quartier dans la ville

##### 5.1.1 Localisation : Le quartier par rapport au centre ville

Le quartier Bouakal est situé au Sud de la ville, il est séparé du centre ville d'une barrière naturelle oued « Gourzi » et du quartier populaire « Zmala ».

L'accès principal au centre ville est de forme d'entonnoir cet étranglement est dû d'un côté au court d'eau de l'oued « Gourzi » et de l'autre côté les limites foncières des terrains de Bouakal.

La superficie du quartier occupe pratiquement le 1/5eme de la superficie totale de la ville. Elle est de 60,22 hectares environ.

### 5.2 Le quartier Bouakal

#### 5.2.1-Aperçu historique du foncier.

En 1870 Bouakal est subdivisé en quatre (04) grand lots, répartis comme suit :

- Lot 73 appartenant à Mr Jevanou El-Beze Bouaz.
- Lot 92 appartenant à Mr Ahmed Ben Tahar.
- Lot 85 appartenant à Mr Abadic Lion, boulanger à Constantine.
- Lot 81 appartenant à Mr Labat Antoine, cultivateur à Batna.

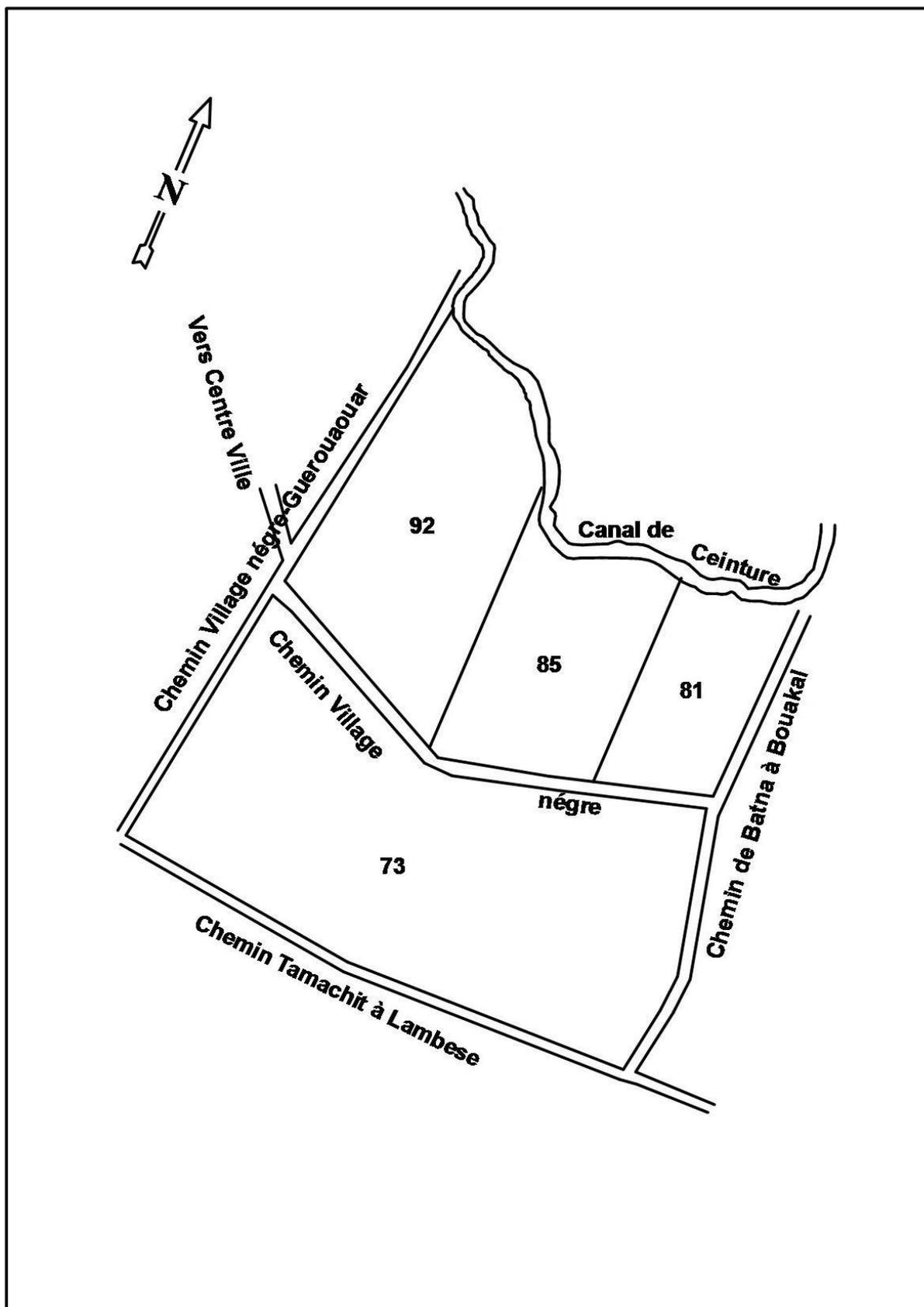
A partir de 1930, ces propriétaires fonciers ont vendu ces lots à des acquéreurs algériens: Mrs Zenati, Maâref, Bensid, Ghenai, Adjoul.

Ces nouveaux grands propriétaires fonciers ont à leur tour loti toute ou partiellement leur assiette foncière suivant leur besoin et le besoin des nouveaux acquéreurs (cf. Fig.22).

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Fig.22 Carte foncière du quartier en 1870 établie par Mr.Duc.



Source : Service de cadastre de la commune de Batna.

### 5.2.2 Les quartiers contigus à Bouakal.

Bouakal aujourd'hui n'est plus à la périphérie de la ville de Batna, il est entouré de plusieurs quartiers.

**Au Nord** : Z'mala, quartier populaire de même type que Bouakal est séparé de ce dernier par l'oued « Gourzi ».

**A L'Est** : la cité des frères Khazar ou les 742 logements d'habitat collectif.

**A L'Ouest** : la cité Kamouni, lotissement privé d'habitat individuel modeste dont le nombre d'étages ne dépasse rarement deux niveaux (R+1) bien sûr avec des fers d'attente pour d'éventuelles extensions verticales futures.

**Au Sud** : Le quartier « Tamchit » est aussi du même type d'habitat que Bouakal. Il est sa continuité naturelle vers le Sud à tel point qu'il est difficile de donner les limites séparant ces deux quartiers d'où pour nous Tamchite est une partie intégrante du grand Bouakal.

Alors plus au Sud, il y a la cité Amirouche, un habitat de type collectif social comme les 742 logements mais beaucoup plus important en nombre d'où l'appellation les 1200 logements.

Les 1200 logements représentent une partie du programme de la ZHUN I de Batna. Celle-ci est venue occuper les terrains au Sud de Bouakal afin de le stopper son extension.

Les autorités locales ont essayé toutes les interventions possibles même parfois des démolitions mais ils n'ont pu arrêter l'extension de cet habitat.

Ses habitants trouvent toujours des astuces pour contourner la loi afin de continuer à construire leurs habitations. Parfois pour occuper un espace illégalement avant qu'il soit occupé par l'Etat, des constructions émergent d'une façon extraordinaire surtout les week-end en l'absence des contrôleurs de l'urbanisme.

Autre possibilité de construire dans l'illégalité, ils essayent de soudoyer les contrôleurs de l'Etat ou parfois même par des menaces de représailles s'ils interviennent.

La ZHUN I était la seule réponse concrète pour faire barrage à cette lave de constructions en occupant les terrains au Sud du quartier Bouakal.



### 5.2-3 Les limites du quartier

Après les quartiers qui bordent Bouakal, nous intéresserons aux limites du quartier. Ces limites sont définies par les lignes de démarcations du quartier.

Elles peuvent être naturelles, artificielles ou variables. Ces limites nous permettent après de détacher le quartier et de l'isoler pour l'étudier de l'intérieur sans rapport avec l'extérieur.

Les limites du quartier sont de trois types : l'un est naturel, il s'agit de l'oued « Gourzi » qui traverse la ville d'Est en Ouest, le second est artificiel représenté par les voies mécaniques et la dernière « variable » pour sa flexibilité.

- L'oued « Gourzi » est une limite naturelle séparant Bouakal du quartier « Z'mala » côté centre ville ou côté Nord.

Cette barrière naturelle est infranchissable aux piétons comme aux voitures. Trois ponts sont construits pour assurer les axées à Z'mala. Deux sur les extrémités du quartier et le troisième est presque à équidistance des deux.

- Côté Est, le changement du type d'habitat passant d'un habitat individuel auto construit à un habitat collectif marque cette limite.

- Une longue voie rectiligne est assez large était au départ une limite foncière de propriété, elle est aujourd'hui une limite artificielle (voie mécanique), La rue Sari délimite le quartier côté Ouest.

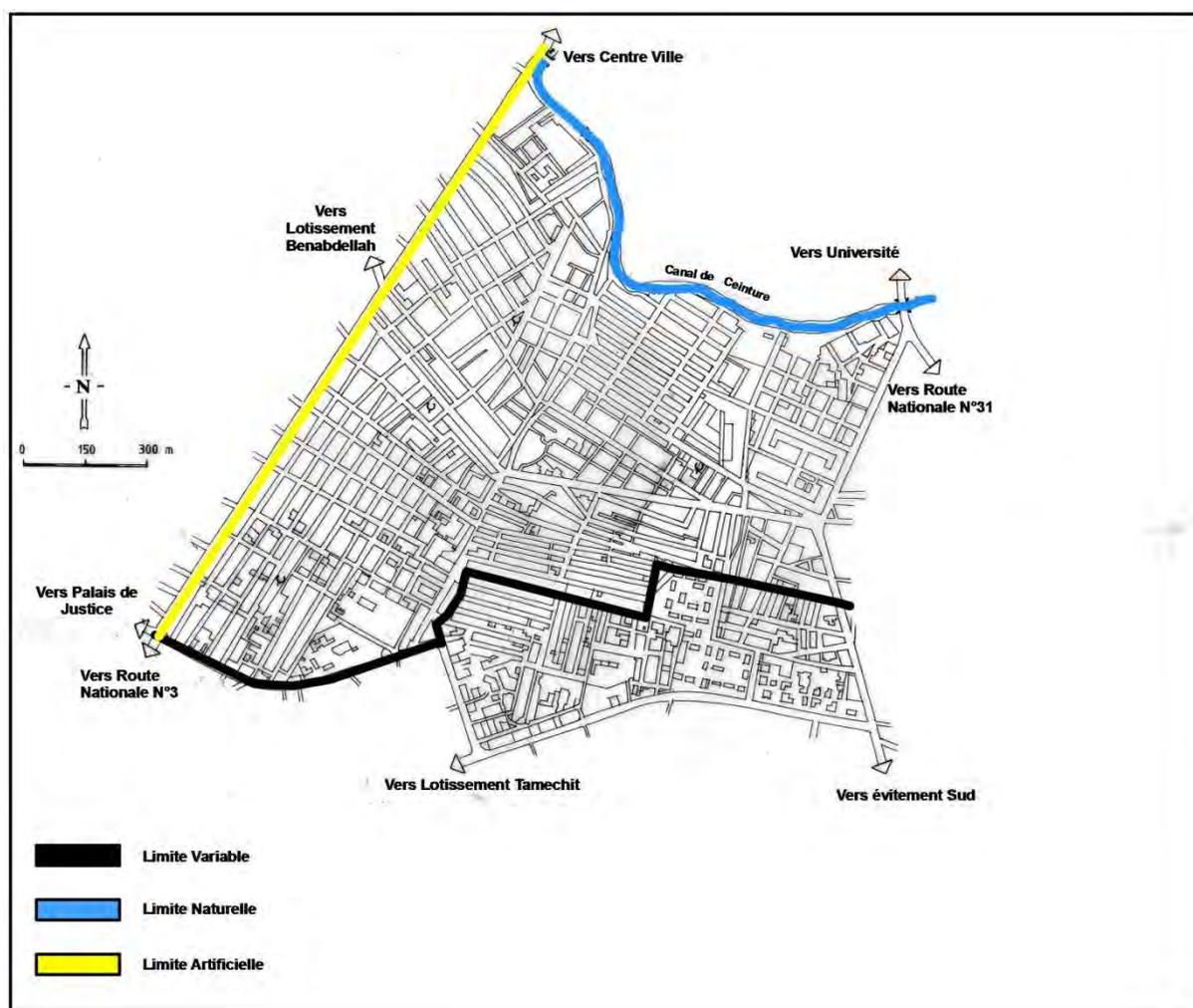
- Au Sud là est la difficulté de marquer une limite visible car Bouakal et le quartier « Tamchite » ne font qu'un grand quartier, ils représentent le même type habitat c'est-à-dire l'habitat individuel auto construit. Cette continuité du tissu donne la même image aux deux quartiers.

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Le recensement général de la population et de l'habitat divise le quartier en districts cette limite est considérée comme une limite administrative qui souvent ne suit pas les interprétations de limites de quartiers pour les habitants des deux quartiers. La limite pour ces deux derniers entre Bouakal et Tamchit n'est pas fixe car elle est mal matérialisée. Elle change d'un habitant à un autre d'où nous la considérant comme limite variable (cf.Fig.24).

Fig.24- Les limites du quartier.

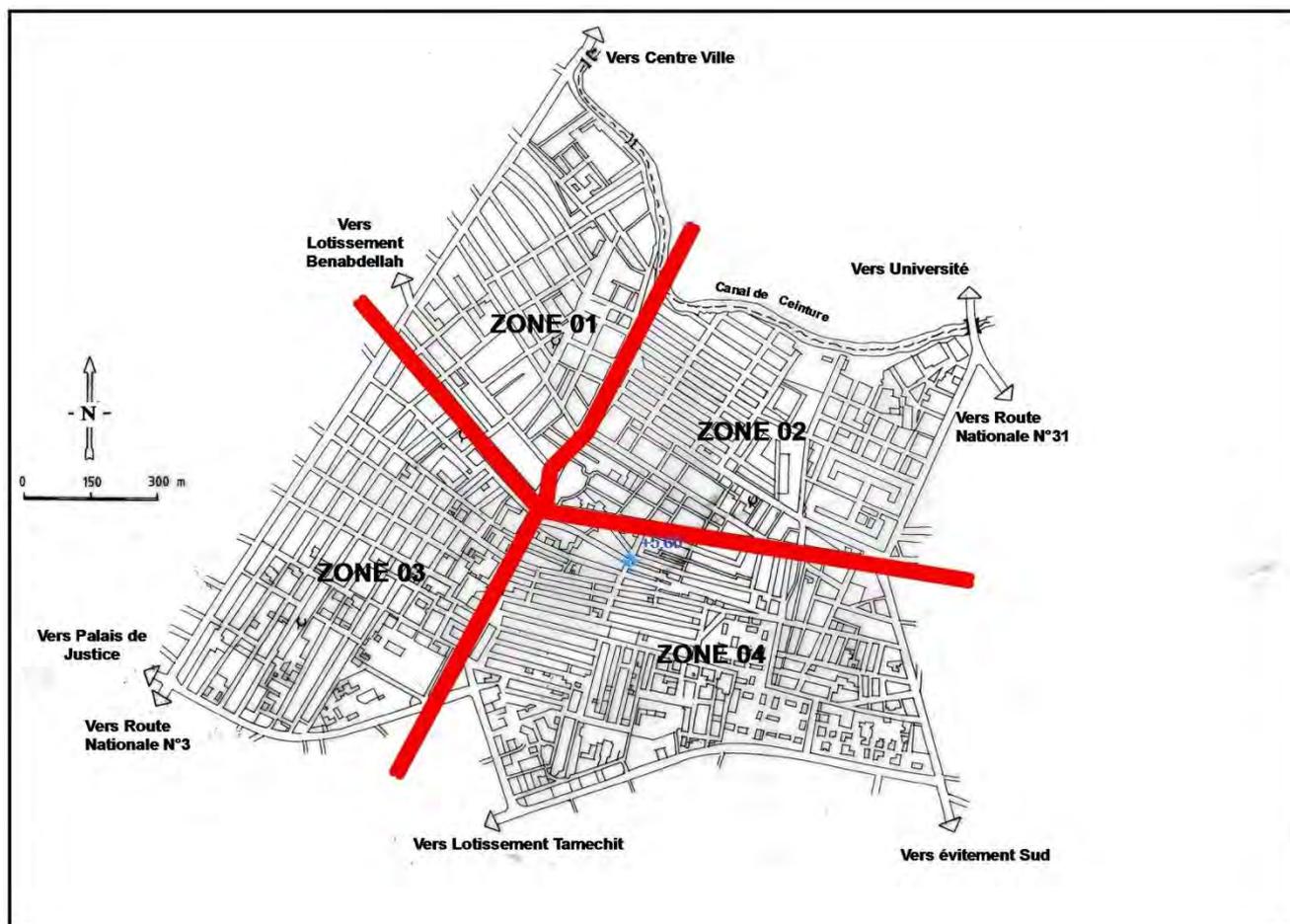


Source PDAU de Batna 2008

### 5.2.4-Le parcellaire

Il est plus au moins régulier et géré par un découpage en îlots avec une superficie variable. Le tissu répond en premier lieu à une occupation foncière qui était d'homogénéiser les parcelles pour en faire des unités marchandes, tout en respectant des normes précises (voie d'accès ; forme ; superficie de la parcelle ; alignement,...).

Fig.25 Le découpage parcellaire du quartier.



Source PDAU Batna 2008

Le parcellaire de Bouakal obéit aussi à la logique foncière, quatre grandes propriétés foncières au départ dont les îlots présentent des formes et des tailles presque identiques pour chacune des quatre propriétés foncières d'où les quatre zones

Donc il y a une certaine identification des îlots par rapport aux principales propriétés foncières (cf.Fig.25).

### 5.2.5-La trame viaire

La hiérarchie des voies est déterminante dans la hiérarchie des espaces.

Au niveau de Bouakal on trouve :

Les axes principaux : trois rues principales structurent Bouakal, elles se rencontrent en un nœud commercial (A).

Le carrefour prend une importance commerciale et s'impose comme centre du quartier (boutiques, marché, café) (cf.Fig.26).

Les axes le partagent en quatre zones, ils jouent un rôle principal de distribution. Ces trois rues atteignent parfois une largeur de 15 mètres (cf.Photos.3,4,5).

Les rues secondaires ont une largeur de six mètres, elles sont assez larges pour des rues secondaires et elles sont toutes bitumées.

Les rues tertiaires se greffent sur les rues secondaires et parfois se terminent en impasse surtout dans la partie ancienne de Bouakal (la partie en bordure de l'oued). Ces rues ont aussi une largeur appréciable, bitumées, accessibles aux voitures.



Photo.3 Rue des frères DABABI ( Source : cliché personne 2010)

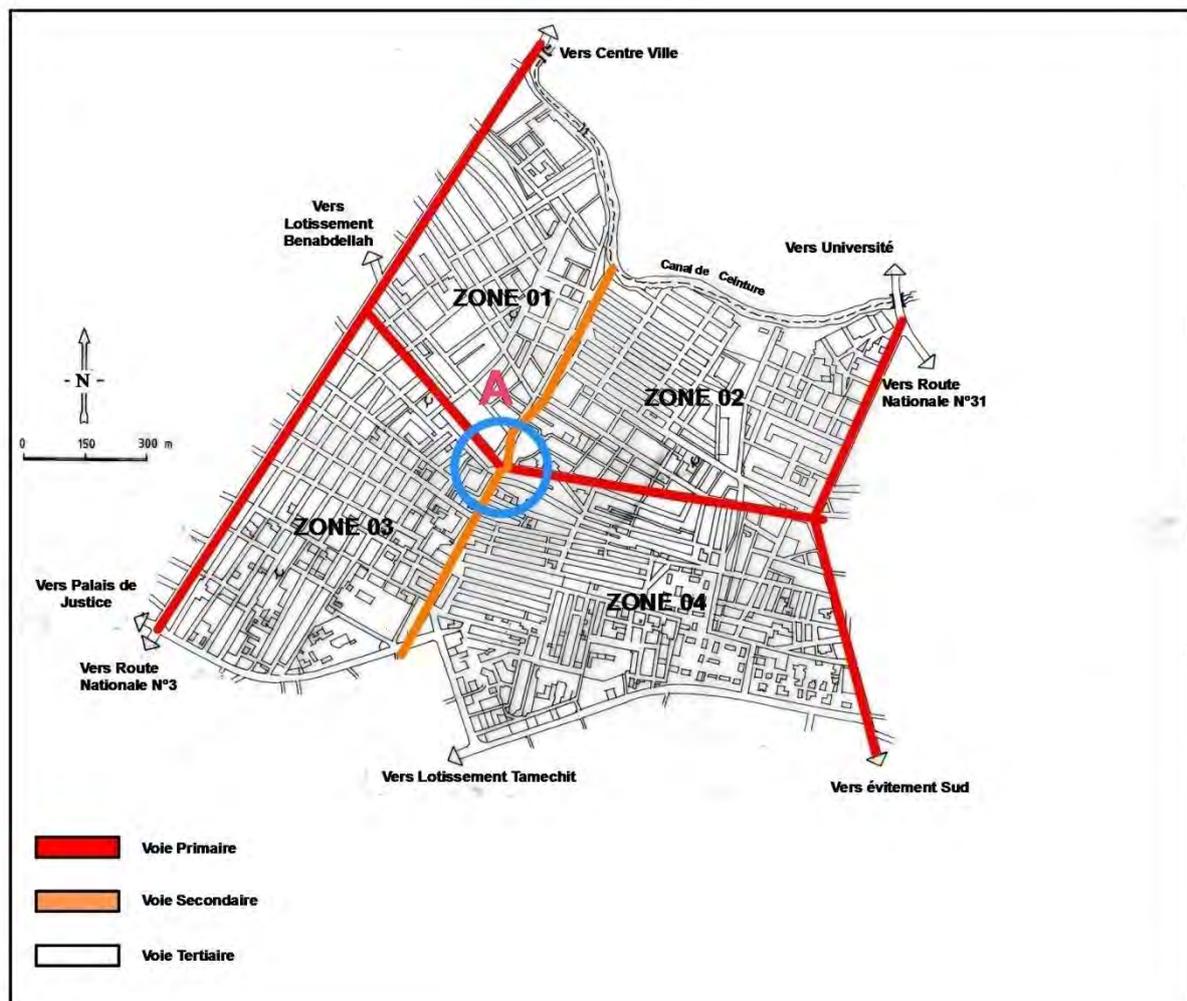


Photo.4 Rue Sari



Photo.5 Rue Sari (Source : cliché personne 2010)

Fig.26 Les principales voies dans Bouakal



Source PDAU Batna 2008

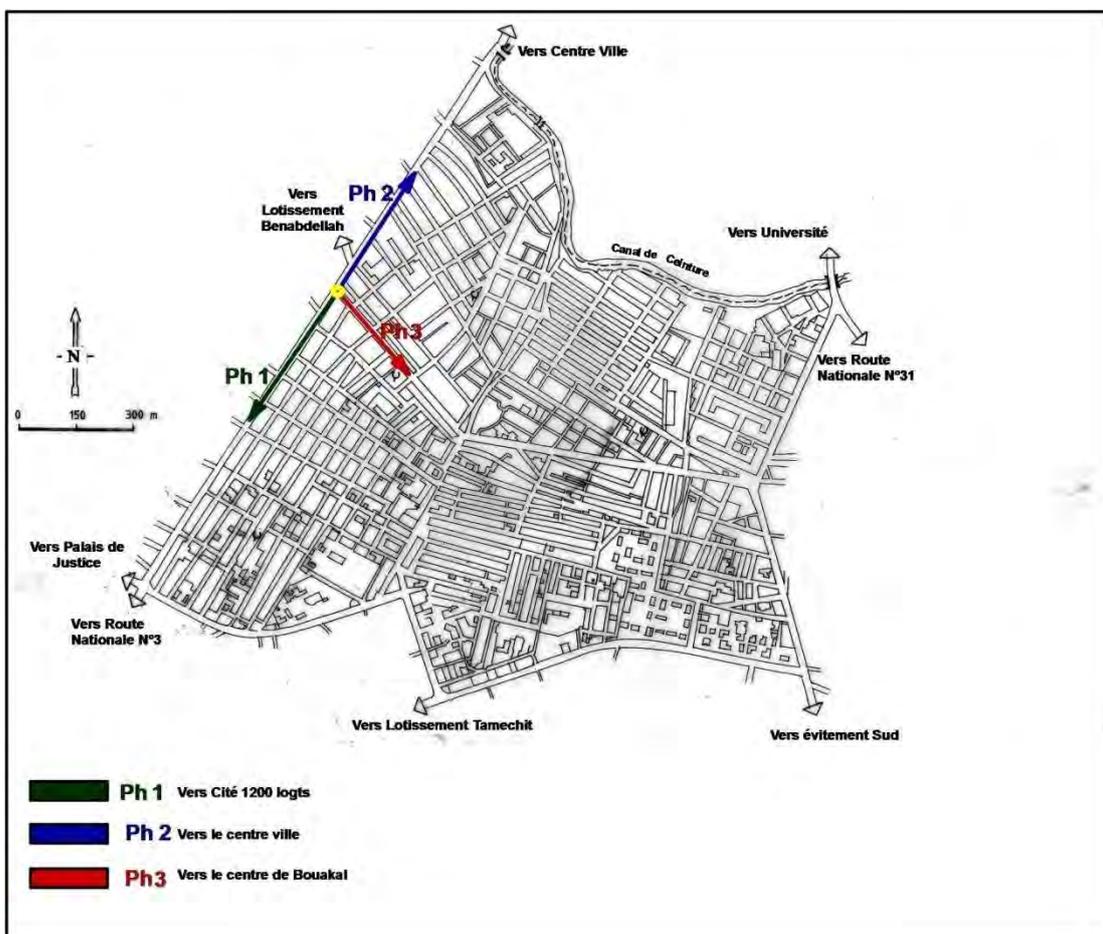
### 5.2.6 Les principales voies d'accès au quartier-

« La porte » : est carrefour principal d'accès au Quartier, elle est à l'intersection des voies « frères Débabi » et « Sari », le trafic y est souvent dense bien que les deux voies soient assez larges (cf.Fig.27) ; (cf.Photos 6 et 7).

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Fig.27 « Porte » d'accès à Bouakal.



Source PDAU de Batna 2008

Photo.6 Rue des frères DABABI (vers Bouakal)

Photo.7 Rue Sari (vers la cité 1200 logts)



Source : cliché personne 2010

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Photo.8 Rue Sari (vers le centre ville)



Photo.9 Circulation dense



Source : cliché personne 2010

La largeur des voies ne suffisent pas à absorber le flux mécanique de Bouakal et vers Bouakal.

- L'embouteillage à « la porte » du quartier.
- Trafic mécanique très dense : Bus, Voiture, Camionnette.
- Problème d'encombrement presque à toute heure de la journée.

Le quartier a une forme triangulaire dont l'une de ses pointes est orientée vers le centre ville. L'espace de contact avec le centre ville est très réduit mais cela n'empêche qu'il y a une activité mécanique très dense (cf.Photos 8et9).

Le quartier, par sa position du centre ville de Batna reste spatialement intégré à celle ci.

- La distance à vol d'oiseau entre « la porte » de Bouakal et le centre ville ne dépasse pas le un kilomètre.

- Le quartier présente un seul point direct de passage au centre ville du aux contraintes citées précédemment. Cette forme d'entonnoir perturbe énormément la circulation mécanique entre le centre ville et le quartier ainsi les usagées mécaniques pour éviter l'encombrement de cet accès prennent d'autres voies plus longues en passant principalement par le lotissement Kamouni pour rejoindre le centre ville, (cf.Fig.27).

- Un maillage du réseau mécanique facilite les liaisons avec le centre ville sans problèmes.

## **CONCLUSION**

Bouakal quartier populaire marqué par l'habitat auto-construit en dur, il présente une certaine spécificité par rapport aux autres quartiers populaires de la ville de Batna et même des quartiers populaires d'autres villes algériennes.

Bouakal, d'abord par sa situation par rapport au centre ville, il était au départ un quartier carrément détaché, un quartier périphérique, aujourd'hui il n'est plus périphérique, il est géographiquement dans la ville. Il fait partie de la ville.

Un quartier bien structuré pour un quartier populaire, il présente une certaine organisation spatiale des ilots, de formes régulières, des voies hiérarchisées et surtout assez larges. Cette organisation spatiale interne n'est pas le résultat d'une étude prés établie mais d'un savoir faire privé.

## CHAPITRE 6 - Le degré d'équipement et les réseaux publics.

### INTRODUCTION :

Pour qu'on puisse mesurer le degré d'insertion d'un quartier populaire comme Bouakal dans la ville il faut étudier son degré de raccordement aux différents réseaux publics tels que : l'alimentation en eau potable ; assainissement ; éclairage public ; le gaz naturel ; la voirie (son état) etc....Le facteur voirie et réseaux divers (VRD) est un élément primordial comme indicateur dans un processus d'intégration.

### 6.1 – Le confort dans le quartier : Les réseaux publics (Voies et Réseaux Divers)

L'approche descriptive des réseaux publics du quartier Bouakal, nous permet de déterminer et d'apprécier le niveau de confort de ce quartier.

#### 6.1.1. Alimentation en eau potable : elle date 1980.

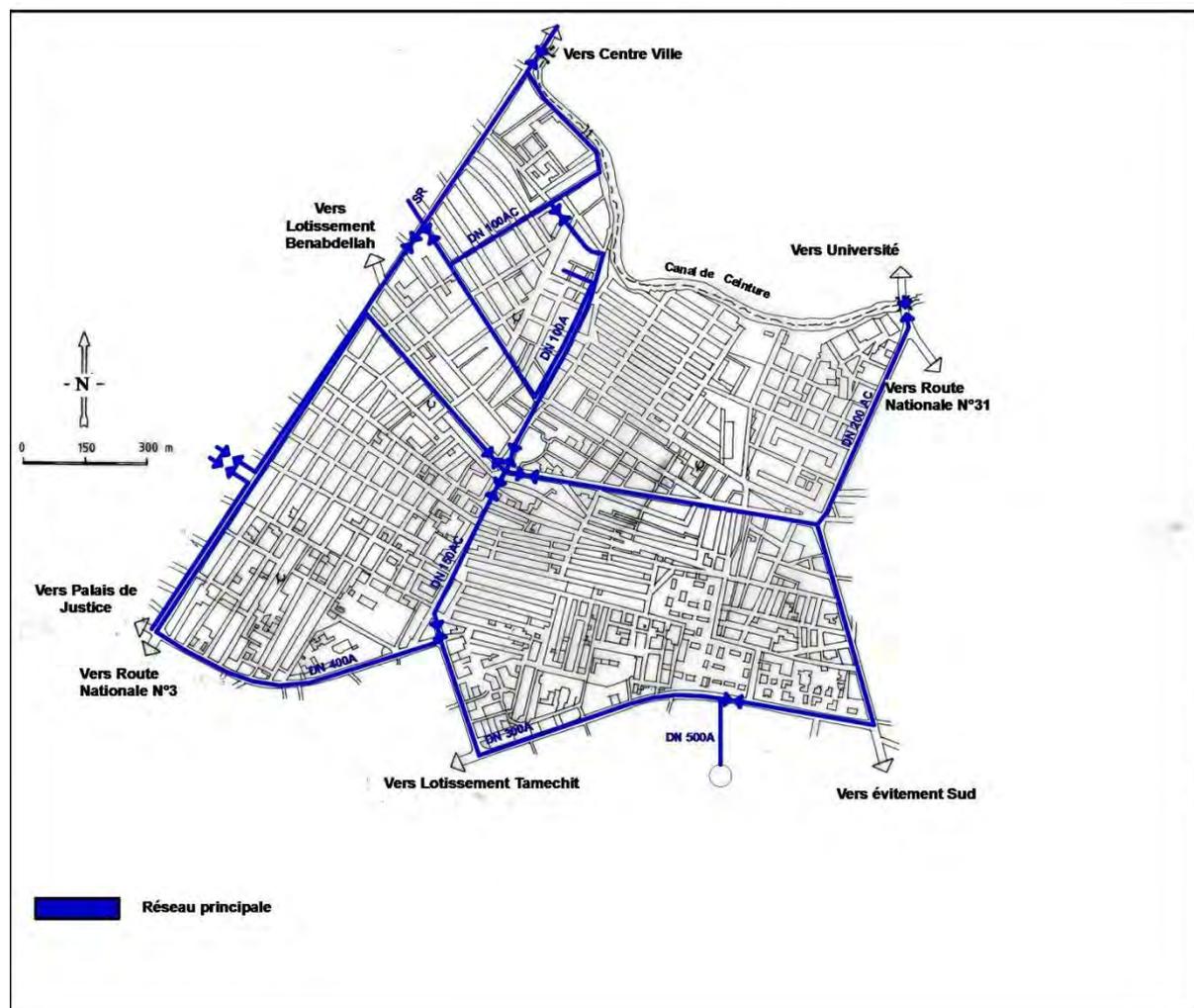
L'alimentation en eaux potable se fait à partir d'un réservoir d'une capacité de 5000 m<sup>3</sup> situé sur une colline au sud du quartier. Ce réservoir est alimenté, ainsi qu'une grande partie de la ville, de l'eau provenant du barrage de Timgad situé à une trentaine de kilomètre de Batna.

Depuis 2007, date de mise en service du barrage l'eau de consommation domestique n'est presque plus rationnée. La disponibilité de l'eau courante au robinet a fait avancer l'hygiène dans le quartier. Les commerçants, chaque matin avant l'ouverture nettoient à grand eau leurs commerces ainsi que le trottoir de leurs devantures.

Un aspect de propreté se dégage du quartier surtout des rues commerçantes. Ce réseau est caractérisé par une conduite principale de 500mm de diamètre celle qui part du réservoir et les autres conduites secondaire sont de diamètres variables (200mm;300mm;400mm) (cf.Fig.28).

Le réseau alimente 100% le quartier. Ce pourcentage est plus que idéal pour un quartier comme Bouakal qui, il n y a pas longtemps, est considéré illégal.

Fig.28 - Alimentation en eau potable du quartier.



Source PDAU Batna 2008

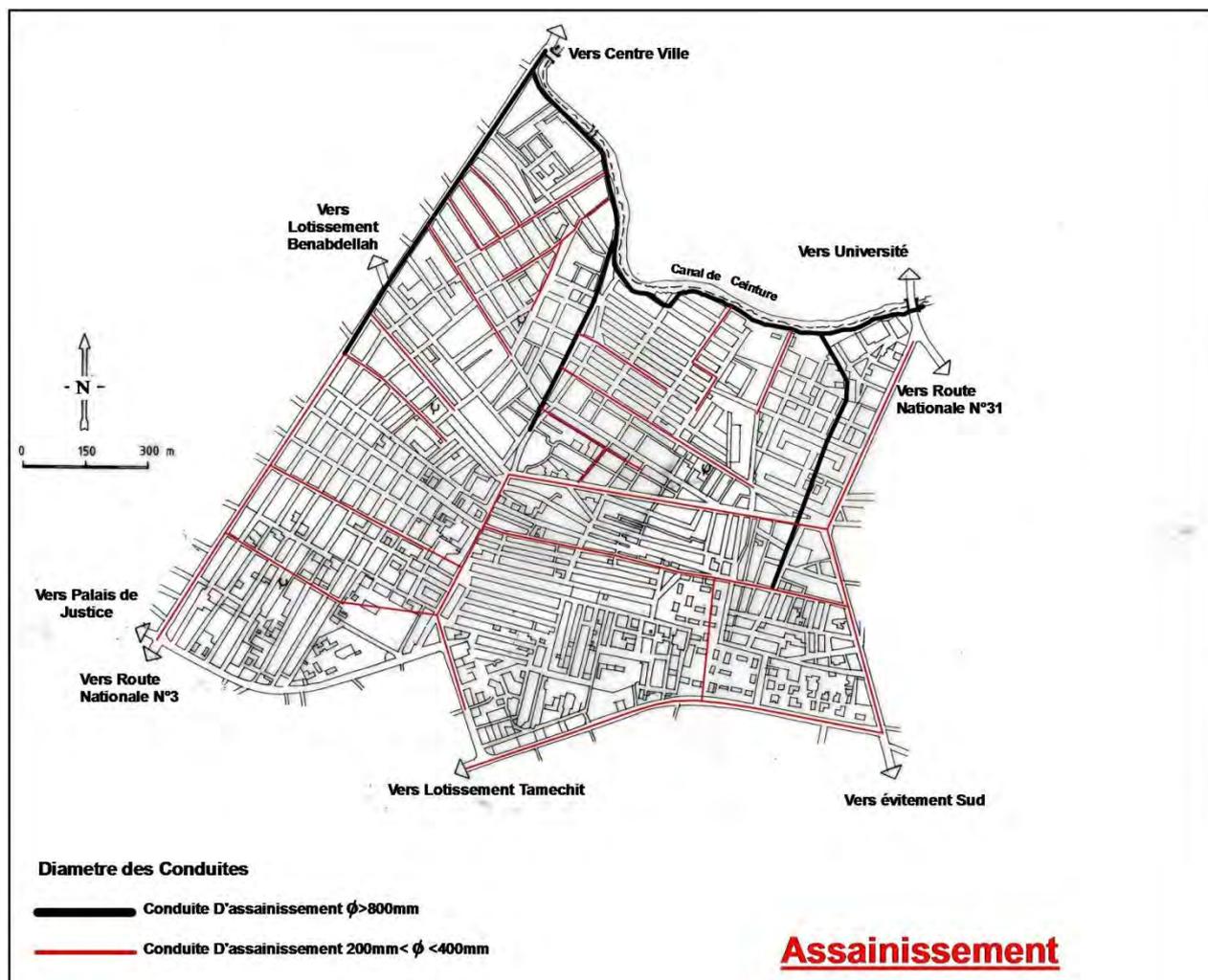
### 6.1.2- Assainissement : il date de 1980.

C'est un élément principal dans les agglomérations, il facilite les évacuations des eaux usées ; des eaux des industries; des eaux des ménages et des eaux pluviales.

Le réseau d'assainissement quadrille le quartier et toutes les maisons sont connectées à ce réseau (cf.Fig.29).

Bouakal possède un réseau d'assainissement plus que acceptable surtout par rapport à l'évacuation des eaux usées. Si ces dernières sont évacuées correctement d'un quartier, le risque d'épidémie tendra vers zéro et la santé publique est préservée.

Fig.29 Le réseau d'assainissement du quartier.



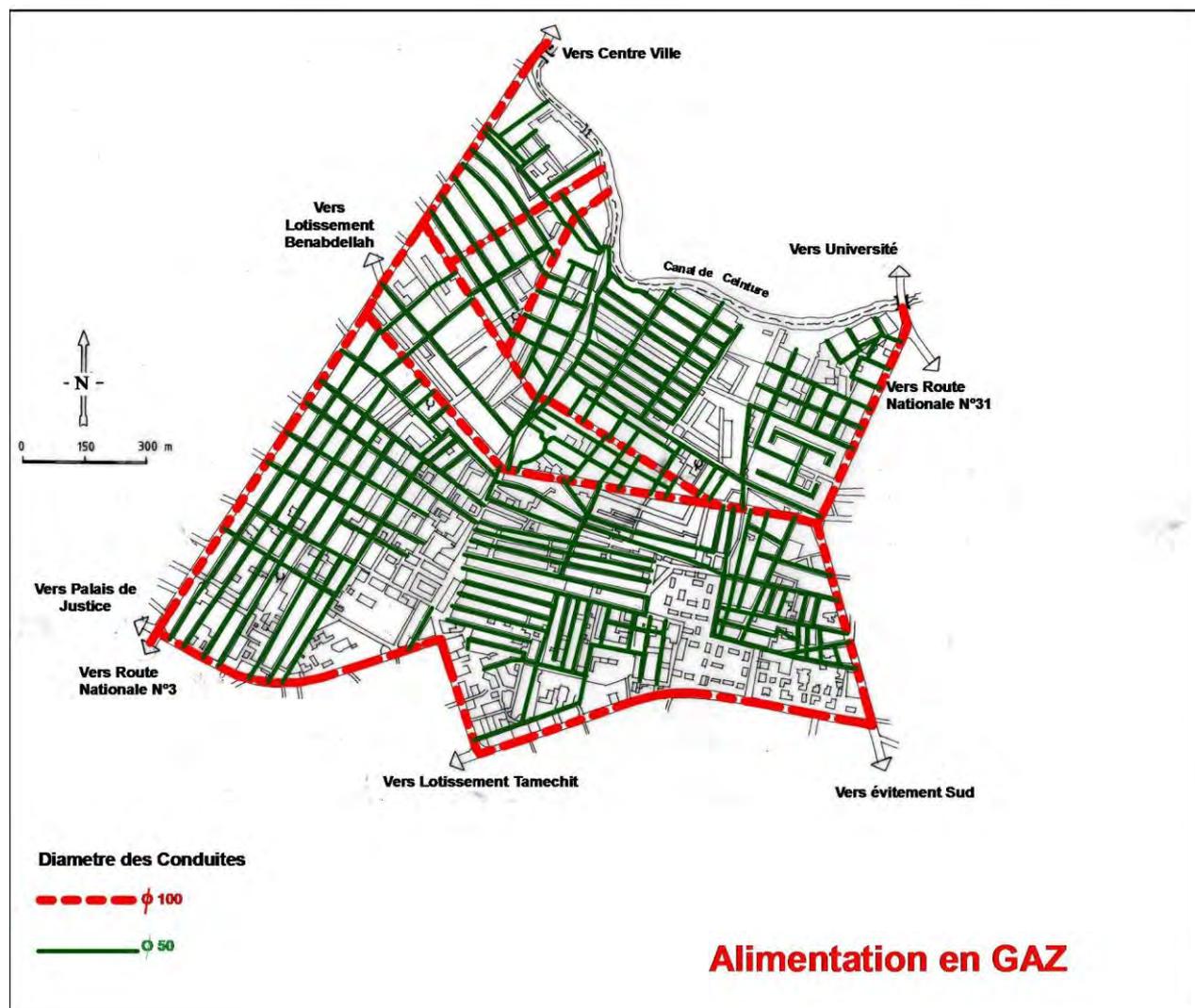
Source PDAU Batna 2008

### 6.1.3- Alimentation en gaz naturel (gaz de ville) : date du premier réseau 1980

Le gaz naturel alimente le quartier Bouakal presque à 100%.

Bouakal est très avantagé par son adduction au gaz naturel c'est un luxe comparer à certains quartiers des villes tunisiennes de grand tourisme international Ils continuent à s'alimenter en gaz bouteille (cf. Fig.30).

Fig.30- le réseau d'alimentation en gaz du quartier.



Source PDAU Batna 2008

## 6.1.4- La voirie et la circulation.

Se déplacer à l'intérieur du quartier que se soit à pied ou en voiture nous offre selon le parcours choisi des perspectives divers. Paradoxalement ce quartier illicite au départ, présente une variété de voies souvent rectilignes et assez larges permettant une circulation mécanique avec aisance.

Pour les voies mécaniques elles sont principalement de deux catégories :

- La première : voies assez larges, structurantes du quartier et l'une d'elles le traverse d'Est en Ouest où le trafic est dense de véhicules de tous types.

- La deuxième : des pénétrantes partantes de la première et quadrillant le reste du quartier.

Le plus remarquable est que toutes les voies sont asphaltées assurant une certaine intégration à la trame viaire de la ville et augmentant ainsi considérablement la valeur foncière des parcelles à construire ou les maisons déjà construites.

#### **6.1.5 – Le transport public urbain**

##### **Parc en circulation sur le réseau de transport collectif urbain**

Le transport public urbain est indicateur du degré d'intégration et de l'importance du quartier dans la ville.

Le transport en commun entre le quartier et le centre ville (station urbaine) reste l'un des plus importants de la ville de Batna avec un nombre de 26 bus qui le desservent, ces bus sont d'une capacité qui avoisine les 100 places chacun. En plus, on remarque que les lignes des quartiers « Tamchite » et « Hai Amirouche- 1200 lgts » desservent aussi d'une façon indirecte le quartier Bouakal car ces deux lignes passent au Sud du quartier et font que ses habitants peuvent utiliser ces deux lignes ce qui accentue les dessertes de et vers Bouakal (cf. Tab.2).

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

**Tab.2 Le type et le nombre de bus qui circule à Batna\*.**

| N° ligne     | Origine                | Destination                         | Long A/R (Km) | Nbr. Opér | AB        | MB/M C | Total      | Total Places offertes | Places Offertes /véhicule |
|--------------|------------------------|-------------------------------------|---------------|-----------|-----------|--------|------------|-----------------------|---------------------------|
| <b>53001</b> | <b>Station Urbaine</b> | <b>Hai Amirouche<br/>1200 logts</b> | <b>7.7</b>    | <b>22</b> | <b>32</b> |        | <b>32</b>  | <b>2969</b>           | <b>93</b>                 |
| <b>53002</b> | <b>Station Urbaine</b> | <b>Bouakal<br/>742 logts</b>        | <b>6.7</b>    | <b>23</b> | <b>26</b> |        | <b>26</b>  | <b>2443</b>           | <b>94</b>                 |
| 53003        | Station Urbaine        | Parc à Fourrage                     | 6.4           | 21        | 22        |        | 22         | 2091                  | 95                        |
| 53004        | Station Urbaine        | 1020 logts<br>(Er Riadh)            | 11            | 22        | 24        |        | 24         | 2351                  | 98                        |
| 53005        | Nouvelle gare routière | Bouזורane                           | 11.7          | 23        | 23        |        | 23         | 2130                  | 93                        |
| 53006        | Station Urbaine        | Kechida                             | 16.8          | 28        | 28        |        | 28         | 2558                  | 91                        |
| 53007        | Station Urbaine        | CHU –Route de Lambèse               | 10.8          | 14        | 1         | 13     | 14         | 506                   | 36                        |
| <b>53009</b> | <b>Station Urbaine</b> | <b>Tamechite</b>                    | <b>9.8</b>    | <b>21</b> | <b>21</b> |        | <b>21</b>  | <b>1867</b>           | <b>89</b>                 |
| 53015        | Station Urbaine        | Nouvelle Gare Routière              | 10            | 24        | 24        |        | 24         | 2258                  | 94                        |
| 53017        | Station Urbaine        | Tazoult                             | 23.2          | 54        | 1         | 53     | 54         | 1838                  | 34                        |
| 53019        | Station Urbaine        | Selsabil                            | 9.8           | 3         | 3         |        | 3          | 298                   | 99                        |
| ETUB1        | Nouvelle gare routière | Hai Bouזורane (AADL)                | 15.5          | 1         | 5         |        | 5          | 500                   | 100                       |
| ETUB2        | Hôtel Chélia           | Hai Bensdira (500 logts)            | 12.6          | 1         | 4         |        | 4          | 400                   | 100                       |
| ETUB3        | Centre ville Batna     | Tazoult                             | 23.2          | 1         | 5         |        | 5          | 500                   | 100                       |
| ETUB3        | Cité Selsabil          | Lotissement Er Riadh                | 13.4          | 1         | 2         |        | 32         | 200                   | 100                       |
|              |                        | <b>TOTAL</b>                        |               |           |           |        | <b>287</b> | <b>22909</b>          |                           |

Source direction des transports de la wilaya de Batna

\* Résultats de l'enquête de faisabilité du tramway de Batna – Direction du transport de Batna (Décembre 2008).

AB=autobus standard ; MB/MC=Minibus , Minicar

ETUB=entreprise de transport urbain de Batna (entreprise nouvelle publique)

### 6.2- Les équipements du quartier : Le rapport quartier/quartiers - quartier/ville et quartier/région.

#### 6.2.1-Les équipements de quartier :

Les équipements par leur position et leur architecture modeste permettent d'identifier le quartier comme la mosquée ;la poste, l'école... (cf. Photos 10,11et 12).

#### Identification de quartier par ses équipements.

Photo10 - La mosquée



Photo.11- La poste



Source : cliché personne 2010

Photo.12- L'école primaire



Source : cliché personne 2010

### 6.2.2- Les équipements de centre et les équipements à caractères régionaux.

Le Lycée Ben Boulaid de Batna est le premier lycée construit à Batna après l'indépendance il est à la limite Nord-Ouest du quartier. Ce lycée a une histoire riche par la formation des premiers cadres algériens de la région des Aurès juste après l'indépendance (cf.Photo.13).

Le centre d'affaires, ce bâtiment d'une architecture typiquement algérienne des années 90 du siècle dernier, n'a rien dans l'apparence, d'un centre d'affaires mais il regroupe des fonctions libérales comme avocats ; bureaux d'études en architecture ; notaires ; entreprises etc...c'est aussi l'un des premiers centre d'affaires à Batna (cf.Photo 14).

Le centre de vieillards unique en son genre aussi dans la région, ce centre accueil les personnes âgées sans ressources ni famille de toute la région de Batna. D'où cet équipement qui est considéré comme équipement régional (cf.Photo.15).

L'école des douanes reste le principale équipement d'envergure régionale proprement dit puisqu'il accueil pour la formation de douaniers des élèves des wilayates limitrophes de Batna (cf.Photo.16).

**Photo.13- Lycée Ben Boulaid.**



Source :cliché personne. 2010

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

Photo.14- Centre d'affaires.



Source : cliché personne. 2010

Photo.15- Centre de vieillards.



Source : cliché personne. 2010

Photo.16- Ecole des douanes.



Source : cliché personne. 2010

### CONCLUSION

L'une des premières actions pour faire sortir le quartier de l'illégalité à la légalité l'Etat prend en charges tous les voies et les réseaux divers (V.R.D) marquant ainsi un début de régularisation et une reconnaissance du quartier.

Bouakal comme quartier auto-construit ne présente pas un grand déficit en matière de réseaux divers pour certains réseaux nous constatons un raccordement à 100% comme l'alimentation en eau potable et le gaz naturel.

Le quartier est alimenté chaque jour et presque 24/24 en eau potable selon l'A.D.E (Agence de Distribution des Eaux) Batna. Cette disponibilité continue des eaux potables dans le quartier est assurée par les eaux du barrage de Timgad. L'abondance de l'eau courante permet de donner une image de propreté et de préserver une certaine hygiène dans le quartier.

### CONCLUSION DE LA PARTIE II

Le quartier dispose d'équipements nécessaires à sa population mais nous remarquons qu'il a plusieurs équipements à caractère local comme le centre d'affaires et d'autres à caractère régional, comme l'école de douane. La conséquence est l'élargissement de la zone d'influence de Batna aux régions avoisinantes. C'est une manière pour dire que le quartier Bouakal est connu, par certains de ses équipements, dans toute la région.

Par sa position vis-à-vis du centre ville et les quartiers environnants, Le quartier Bouakal rentre dans l'aire spatiale de la ville de Batna. A cela, nous ajoutons son degré de confort plus qu'appréciable par rapport à son degré d'équipement.

Le quartier de Bouakal abrite dans ses limites une série d'équipements à savoir :

- ✓ Deux lycées ;
- ✓ Six écoles primaires ;
- ✓ Un C.E.M ;
- ✓ Une Bibliothèque municipale ;
- ✓ Une polyclinique ;
- ✓ Un siège de poste et télécommunications ;
- ✓ un siège d'A.P.C (mairie) ;
- ✓ Quatre mosquées ;
- ✓ Un centre de vieillards ;
- ✓ Une école de jeunes aveugles ;
- ✓ Une école de formation de douaniers .

Certains de ces équipements gardent le cachet d'équipement de quartier (école, C.E.M).D'autres équipements (école de jeunes aveugles) ont un rayon d'action pour toute la ville. Une troisième catégorie d'équipements étend son action à toute la région (centre de vieillards, école de formation de douaniers). Ceci confère à notre quartier une position bien appréciable en matière d'équipements et d'influence.

## **PARTIE III**

### **BOUAKAL : AUTRES MOYENS D'INTEGRATION.**

### **INTRODUCTION**

L'espace périurbain de nos villes, en général, est le produit d'une double population, une d'origine citadine à la recherche d'un espace approprié à ses nouveaux besoins et l'autre d'origine rurale en quête de conditions de vie meilleurs.

D'où cette dualité entre un habitat de type rural et d'un habitat de type urbain se partageant le même espace avec une extraordinaire évolution toujours à la recherche d'un meilleur habitat qualitatif et « rentable ».

### **CHAPITRE 7- Bouakal et son habitat : *D'un habitat (ou maison) rural à un habitat urbain.***

#### **INTRODUCTION :**

Le processus de production de l'habitat auto-construit à Bouakal suit des règles légales entre le propriétaire foncier et acquéreur mais qui sont illégales vis-à-vis des pouvoirs publics car la propriété change de propriétaire sans avis des pouvoirs publics ni inscription notariale. Tout se fait sur acte succinct avec deux témoins et loin de l'autorité. Quand à la construction elle évolue en fonction des entrées commerciales donc en dent de scie.

#### **7.1-Les conditions de production du cadre bâti de l'habitat à Bouakal.**

##### **7.1.1 - Processus d'acquisition du terrain à bâtir dans l'illégalité.**

Bouakal n'étant pas encore reconnu comme quartier légal, le processus d'acquisition de la parcelle de terrain à bâtir repose sur plusieurs critères qui sont en générale les mêmes au niveau national de la production de l'habitat illégal à savoir essentiellement.

Le marché informel de foncier règle, dans un premier temps, les rapports entre propriétaire foncier et acquéreur d'où l'acquisition de la parcelle à bâtir se fait suivant trois procédés.

### **A- La première étape de la démarche : L'acquisition.**

L'achat direct au propriétaire foncier qui auparavant avait lotie une partie ou tout son terrain en lots à vendre suivant des surfaces variables. Plus on s'éloigne du centre ou bien des voies mécaniques plus les lots de terrain à vendre sont importants en surface et comme inversement.

Cette transaction se fait entre acquéreur et propriétaire en présence de deux témoins. Elle est transcrite sur un papier expliquant les détails de la transaction : le nom du propriétaire et le nom de l'acquéreur ; montant de la vente ; surface de la parcelle etc.... Elle est signée par le propriétaire, l'acquéreur et les deux témoins. Cette copie ou la copie originale reste en possession de l'acquéreur.

De nos jours, cette transaction est souvent établie par un bureau d'écrivain public.

### **B - La deuxième étape de la démarche : le morcellement**

L'acquéreur qui a acquis une parcelle d'une grande surface, après quelques années il la partage en petits lots qu'il revend à des prix meilleurs tout en gardant le lot où est construite sa maison, elle est en général d'un seul niveau et non finie.

Avec la plus value dégagée de la vente, il finit sa maison mais le plus souvent il construit un ou deux étages pour libérer le rez de chaussée en garages pour les louer ou ouvrir des commerces. Souvent il garde un local pour lui et sa famille où il exerce une activité commerciale, le reste des locaux sont loués.

Cette location peu être très rentable suivant l'endroit de sa maison par rapport aux rues commerçantes de Bouakal. Le bail de location se fait de la même manière que la transaction de vente chez un écrivain public en présence de deux témoins.

### **C - La troisième étape de la démarche : le partage « vertical »**

La parcelle est partagée entre les membres de la même famille, soit entre les frères ou entre les enfants et leur père. Le partage dans le deuxième cas se fait « verticalement », c'est-à-dire par étage. Le foncier reste la propriété du premier acquéreur qui est souvent le père.

### **7.2- La production du cadre bâti dans l'illégalité.**

- La première illégalité, avant la construction, est la procédure d'acquisition du lot de terrain à bâtir. La deuxième illégalité est la construction sans permis de construire.

- Le recours à des « pseudos spécialistes » de la construction qui ne sont, en général, que « les artisans maçons » qui interviennent en dehors des heures de travail, c'est-à-dire les weekends ou en fin d'après midi, les artisans maçons sont toujours rémunérés. Ils sont souvent les concepteurs de la distribution intérieure de la maison, je dirai même qu'ils imposent leurs idées aux propriétaires.

La journée, ils sont occupés dans le secteur public. Ils sont peu nombreux sur le marché de la construction d'où il est difficile de trouver un artisan maçon pour les nouveaux acquéreurs de terrain à bâtir comme aussi il est difficile de le remplacer par un autre en cas de défaisance du premier.

Cette situation les conforte dans les négociations avec les propriétaires pour les travaux de construction.

- Un procédé de construction classique : structure porteuse en poteau-poutre.
- L'acquisition des matériaux de construction sur le marché parallèle ou le marché noir.
- La « Touiza » forme de solidarité familiale et d'aide à la construction pour la participation manuelle de certains membres de la famille ou du quartier.

### **7.3 -La production du cadre bâti dans une certaine légalité.**

Aujourd'hui et surtout après l'ouverture du marché national à la concurrence et au privé, le processus de production de l'habitat repose sur deux facteurs essentiels :

#### **7.3.1- L'aspect juridique : La procédure de légalisation.**

A Bouakal toutes les nouvelles constructions possèdent un permis de construire délivré par l'administration mais souvent du point vue réalisation, il n'y a pas de respect des plans conçu par l'architecte.

Aujourd'hui, pour toute extension ou construction nouvelle le permis de construire est exigé par l'administration alors le propriétaire ou l'acquéreur se rapproche de l'architecte pour lui établir les plans d'architecture et de génie civil nécessaires pour la délivrance du permis de construire. Une fois le permis entre les mains, le propriétaire construit selon son désir et non suivant les plans établis par l'architecte.

Pourquoi le propriétaire ou l'acquéreur agissent ainsi ?

Souvent le cahier de charge interdit d'avoir plus d'un garage au RDC, alors que le nombre de garages au RDC est synonyme plus d'entrées d'argent. Les propriétaires établissent des plans d'architecture avec un seul garage et par la suite ils construisent le maximum que peut contenir la parcelle.

La loi dite 15-8 de mise en conformité des constructions, ils établissent des plans conformes à la réalité de la construction ainsi il régularise une situation qui au départ était illégale.

### **7.3.2- Le coût.**

Tout repose sur l'aspect financier, aujourd'hui plus de Touiza, ni d'aides communautaires, tous les travaux de construction sont payants mais grâce à l'apport des revenus du commerce la construction évolue sans cesse.

La plus part des habitants du quartier ne trouvent pas de difficulté à financer la construction de leurs maisons.

Dans le quartier il y a un essor formidable de la production d'un nouveau cadre bâti, un habitat de qualité.

## **CONCLUSION**

Que se soit l'acquisition de la parcelle de terrain à bâtir ou la production du cadre bâti à Bouakal, ils restent toujours entre l'illégalité et la légalité. Légal dans la mesure de la reconnaissance du quartier par les autorités et l'illégalité dans la procédure de l'acquisition de la parcelle ainsi que dans la construction, ne respectant pas les plans du permis de construire, s'il y a permis.

### CHAPITRE 8 : L'évolution des formes architecturales : du rurale à l'urbain.

#### INTRODUCTION

L'habitat dans le quartier Bouakal est caractérisé par deux principales formes architecturales qui ont évoluées dans le temps et dans l'espace. L'évolution dépend étroitement de l'activité commerciale.

Plus l'essor économique est conséquent plus les transformations que subit l'habitat sont importantes, moins les entrées du commerce sont importantes et l'activité de la construction ralentit considérablement, ainsi va la construction et les transformations des maisons dans le quartier de Bouakal.

L'utilisation de nouveaux matériaux est toujours d'actualité.

#### 8.1 - Configuration de deux principales habitations du quartier.

Ce qui ressort de l'enquête et du travail de terrain est la présence de deux types de maisons et qui sont les plus répandues dans le quartier.

##### 8.1.1- La maison à « haouche » (cour) (*la maison rurale en milieu urbain*).

La maison à haouche peu répandue, aujourd'hui, dans le quartier. Elle est en quelque sorte l'ancêtre des habitations à Bouakal. Elle représente, par son organisation, la maison rurale. Elle est située généralement dans des endroits peu peuplés et surtout sans intérêt commerciales. Le haouche est le principal espace ouvert autour duquel s'articulent les autres espaces de la maison. Il est le cœur de la maison où toutes les pièces viennent puiser la lumière naturelle (cf.Plan.1).

La façade est aveugle, aucune autre ouverture à l'exception de la porte d'entrée, seul élément notable de la façade. Le mur de la cour coté façade est peu élevé et peu entretenu.

Cette maison de type rural, construite sur un seul niveau (RDC) souvent avec une toiture en tuile, sans ouvertures vers l'extérieur. Elle est très sobre comme maison et utilise des matériaux peu élaborés (cf.Photo 17).

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

Ces maisons sont souvent à vendre la plus value du terrain incite les propriétaires à vendre. Une fois cédée, elle disparaît pour toujours et remplacée par une maison sans cour et à étage multiple.

**Photo.17- : Façade principale d'une maison à cour**

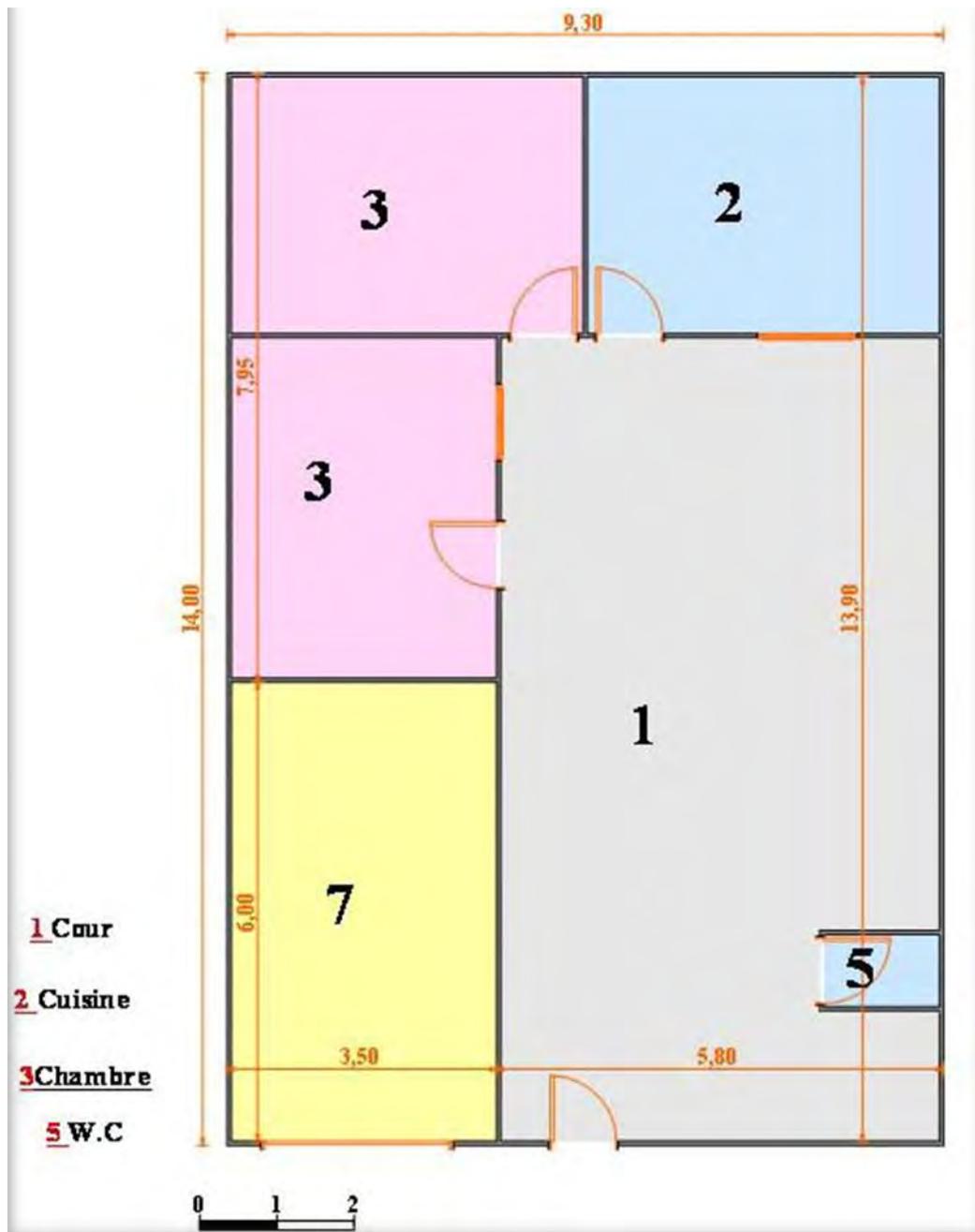


Source : Cliché personnel 2010

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Plan.1- Plan type d'une maison à cour.



Source : Travail personnel. 2010

La cour au centre (haouche) est un espace de distribution et d'ouverture de la maison vers l'extérieur. Le garage est toujours présent et sa destination est double. La journée lieu de l'activité commerciale, le soir un espace de stationnement de véhicule.

C'est souvent le cas à Bouakal, un garage est toujours synonyme de commerce donc une entrée d'argent à ne pas négliger. On peut s'enrichir et acheter une voiture. Une fois la voiture acquise il lui faut un garage alors le garage reprend son droit de lieu de stationnement mais le soir seulement.

### 8.1.2- La maison à « couloir ».

La maison à couloir la plus répandue dans le quartier. Cette maison, pour arriver à ce résultat de maison à couloir, est passée par plusieurs étapes de construction. Elle est l'origine de la maison « urbaine » de Bouakal (cf. Plan 2).

Elle possède plusieurs niveaux (deux et plus) suivant l'apport de la rente des locaux de commerces au Rez de chaussée.

Les raisons d'être de ce type de configuration ou de conception de la maison à couloir obéi à deux facteurs principaux.

- Le premier facteur : La largeur de la parcelle à construire permet juste cette configuration classique d'un couloir au centre et de deux locaux de commerces donnant sur rue.

Cette configuration est aussi le résultat de la seule technique de structure porteuse de construction que maîtrise l'artisan maçon : un poteau dans chaque coin et deux autres poteaux au milieu délimitant ainsi le couloir et c'est le même rythme qui se répète vers l'intérieur. Parfois même les pièces sont d'un seul côté du couloir à cause de l'étroitesse de la largeur de la parcelle.

- Le deuxième facteur est d'ordre économique, la construction de locaux de commerce sur la façade de part et d'autre du couloir, permet ensuite le passage à l'habitation proprement dite c'est-à-dire aux autres pièces. On arrive, après au fond de la parcelle, c'est-à-dire dans la cour où sont déjà aménagés les sanitaires et l'escalier.

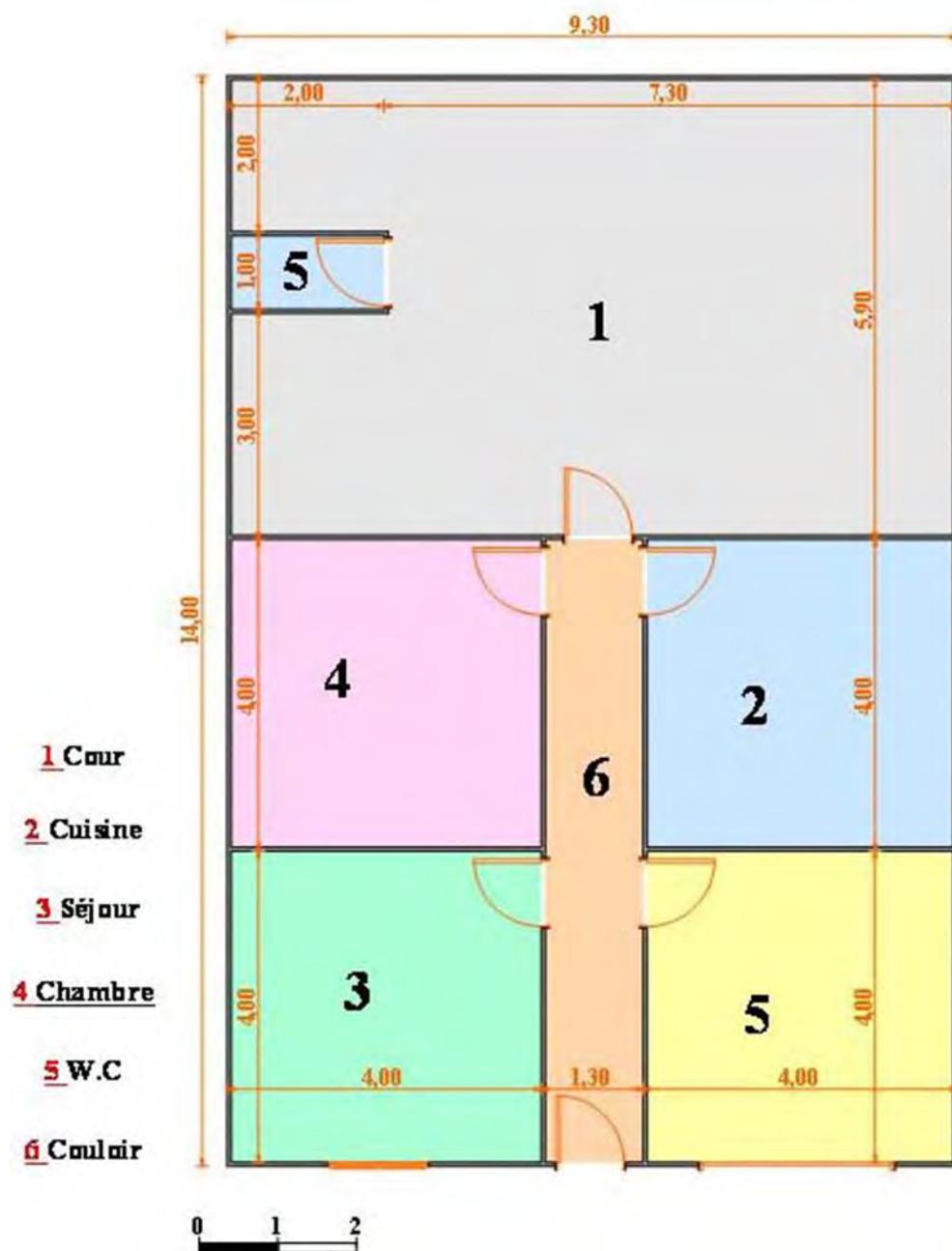
L'escalier est là pour une extension futur de la maison, dans un premier temps cette première dalle sert de terrasse où l'on étend le linge pour sécher et où surtout à entreposer les matériaux de construction de la prochaine dalle et les prochains murs (fer rond ; briques ; gravier ; parpaings...)

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

La maison « urbaine » de Bouakal est caractérisée par la présence toujours de garages au Rez de chaussée synonymes de commerces et la présence de fers d'attentes sur la dernière dalle pour les futures extensions verticales (fer de l'espoir). Ils sont lisibles aux passants. Cela explique le dynamisme dans la construction et une perpétuelle évolution de l'habitation.

Plan.2- Plan type d'une maison à couloir.



Source : Travail personnel. 2010

### 8.2. L'évolution des formes architecturales.

Dans le quartier la construction d'une maison ne se fait jamais d'un seul trait, c'est un chantier en perpétuelle évolution d'abord horizontalement ensuite verticalement, ce chantier éternel suit une évolution capricieuse s'étalant parfois sur plusieurs années.

Il est conditionné, autre fois, par des moyens financiers et physiques du propriétaire, de la disponibilité des matériaux de construction, de la disponibilité du maçon, des intempéries etc.. Mais aujourd'hui l'essentiel dépend des moyens financiers.

Les travaux peuvent ainsi connaître une intense activité, surtout en été pour sombrer dans une inertie totale durant un temps qui peut durer même des années.

Nous avons étudié l'évolution des formes architecturales à travers certains cas de maisons représentatives à Bouakal.

#### 8.2.1- Évolution du cadre bâti et mode d'occupation du lot à bâtie.

##### 8.2.1.1- Évolution horizontale

Après l'achat de la parcelle, le propriétaire, s'il s'agit d'une grande parcelle, construit deux pièces qui font office l'une de chambre-séjour et l'autre de cuisine et parfois même de cuisine-chambre avec un WC dans la cour, le reste du terrain reste vague délimité seulement par un grillage.

Son investissement est double, au départ l'achat du terrain ensuite la construction des deux pièces et du WC espaces vitaux dans un premier temps pour habiter. **(Plan.3)**

Ensuite après un certain temps et en fonction des ses revenus il construit un mur qui délimite entièrement sa parcelle de terrain. Si la parcelle est petit le propriétaire construit les deux pièces sur la façade en même temps il construit son mur d'enceinte qui délimite son terrain.

Dans une deuxième phase, il construit une pièce au fond de la cour qui fait office de cuisine et l'ancienne pièce de cuisine et vite convertie en un garage pour le commerce surtout si la rue prend une importance commerciale **(cf.Plan.4)**.

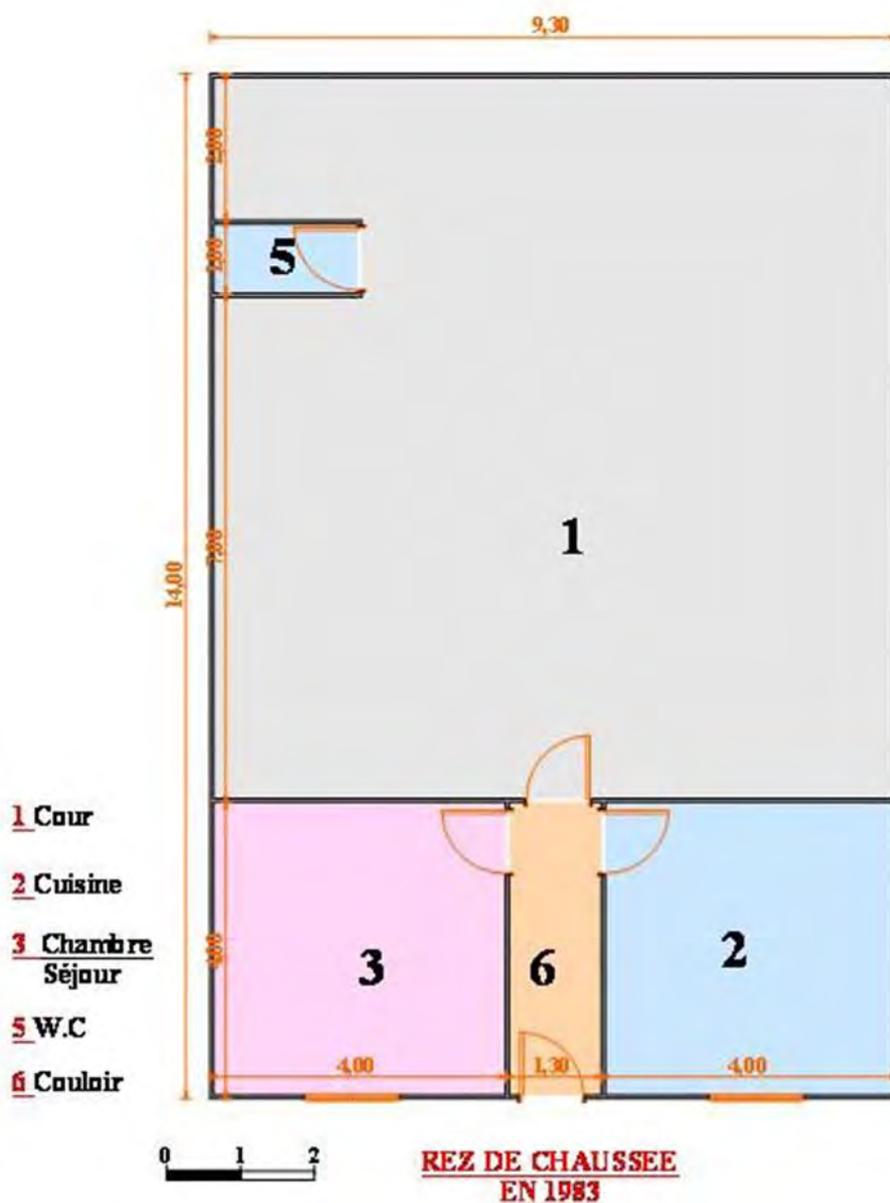
## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

La troisième phase, qui n'est pas toujours la dernière, consiste en la construction de deux nouvelles pièces pour dégager les pièces en façade en locaux de commerce. Il se peut, et suivant la rentabilité commerciale des locaux, que le propriétaire construise une cage d'escalier au fond de la cour pour une éventuelle extension verticale dans ces maisons la présence de fer d'attentes sur la dalle est synonyme d'extension futur. (Plan.5),

**Plan.3- Evolution horizontale : première étape.**

**Maison une** : peu d'espace construit.



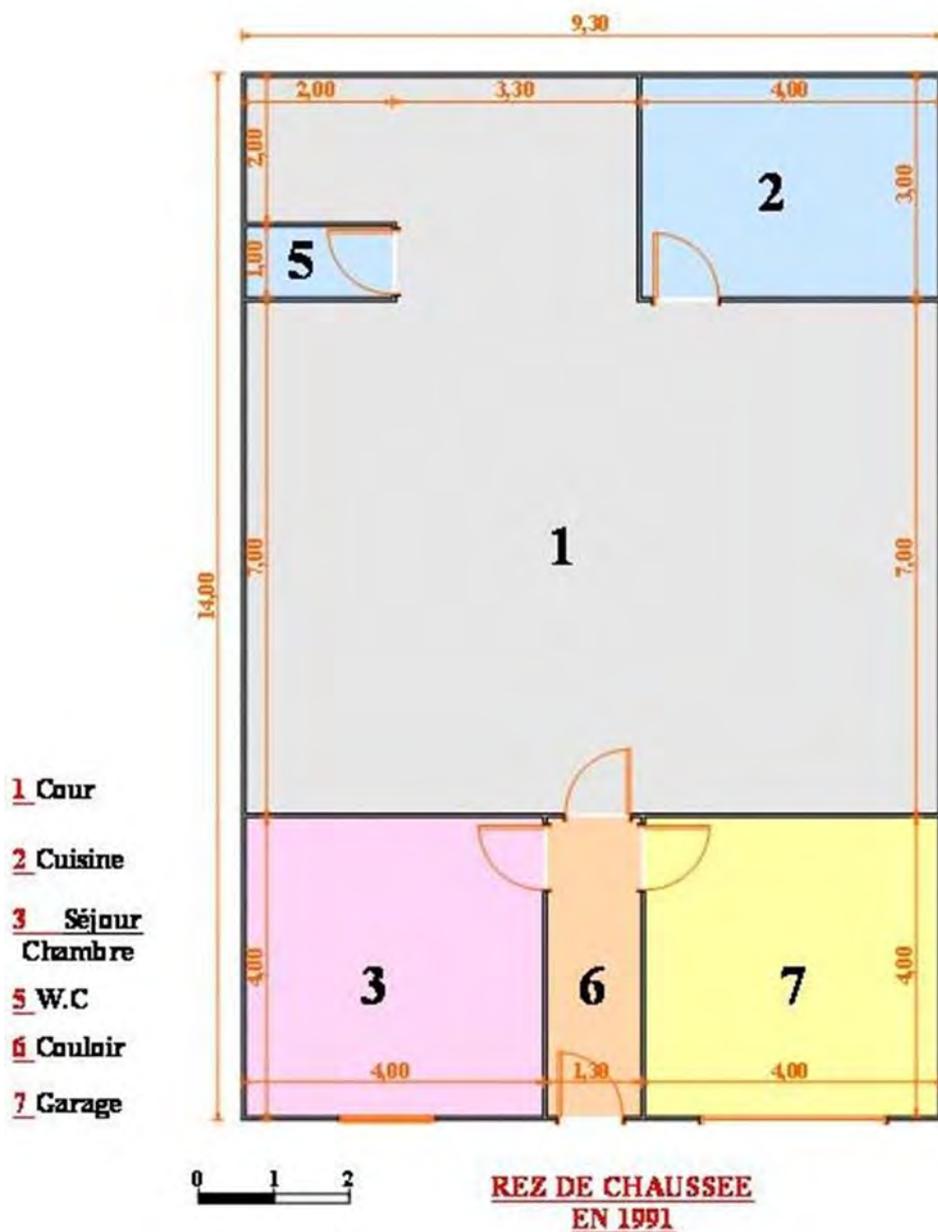
# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Source : Travail personnel. 2010

## Plan.4- Evolution horizontale deuxième étape.

**Maison une** : Apparition du garage.



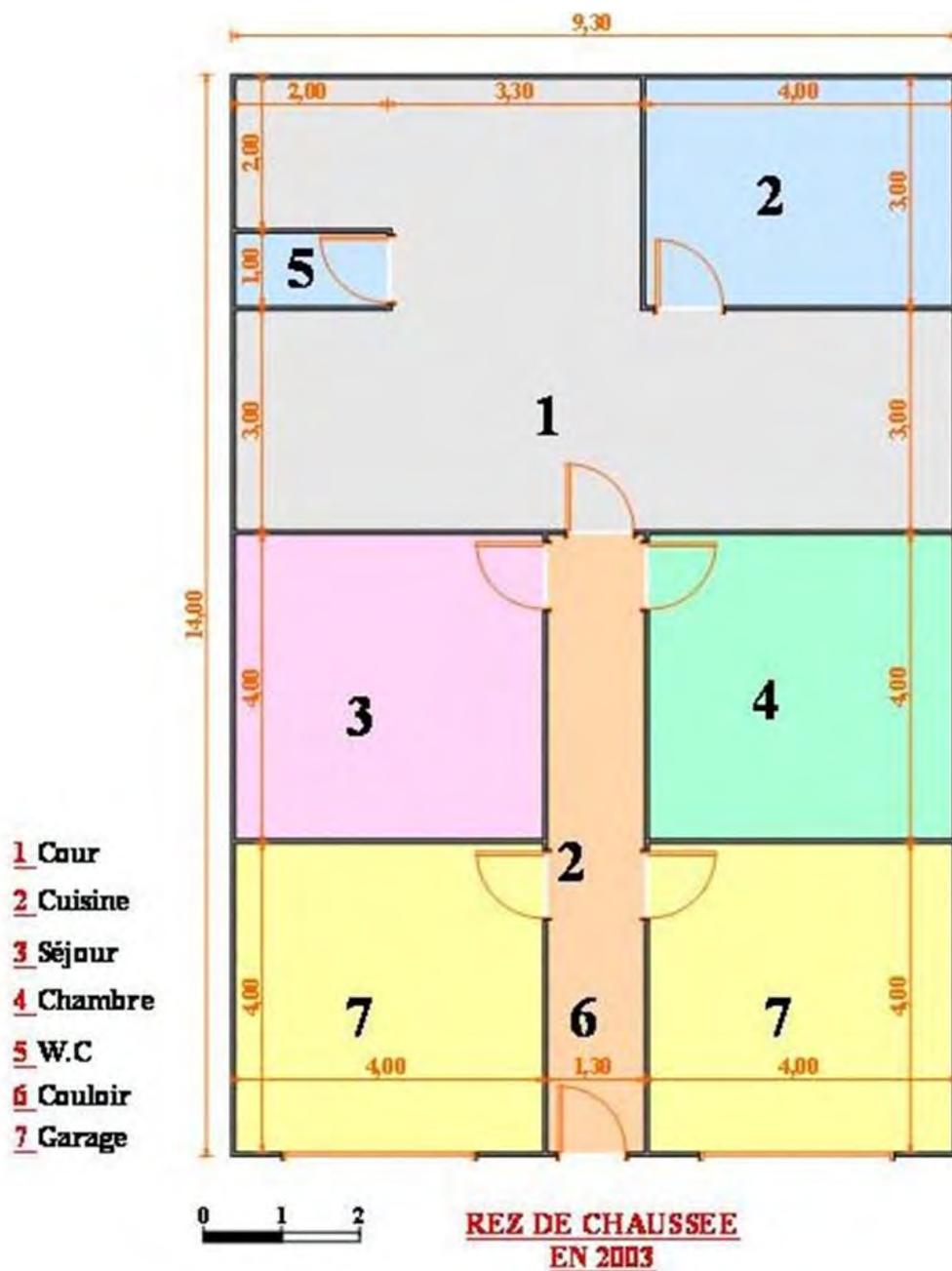
Source : Travail personnel. 2010

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

### Plan.5 Evolution horizontale troisième étape.

**Maison une** : Toute la façade est occupée par les garages à usages commerciaux.



Source : Travail personnel. 2010

### 8.2.1.2- Evolution horizontale et verticale.

Dans le cas de l'évolution horizontale le principe est le même. Une fois le Rez de chaussée est occupé, la maison s'étend verticalement avec la construction d'une cage d'escalier au fond de la cour (cf. Photo 18).

Cette deuxième phase d'extension permet de dégager les pièces au Rez de chaussée pour leurs conversions en locaux de commerces, afin d'avoir plus de rentrées financières qui permettront ainsi la construction de nouveaux étages (cf.Plans 6 et 7).

La construction évolutive s'explique toujours par la présence de fers d'attentes sur la dernière dalle construite. C'est l'une des caractéristiques de la maison évolutive à Bouakal.

La maison peut être totalement finie au Rez de chaussée ainsi que le premier étage, le deuxième étage en cours de finition et le troisième à peine entamé. Cet aspect de la construction donne l'image d'un chantier et cette image se répercute sur l'ensemble du quartier : « Quartier chantier ».

Chaque niveau est construit séparément dans le temps» (cf.Photo 18).

#### Photo.18-. Maison évolutive à Bouakal



Troisième niveau à peine entamer.

Deuxième niveau en cours de finition.

RDC et le 1<sup>er</sup> étage finis.

Source : cliché personne. 2010

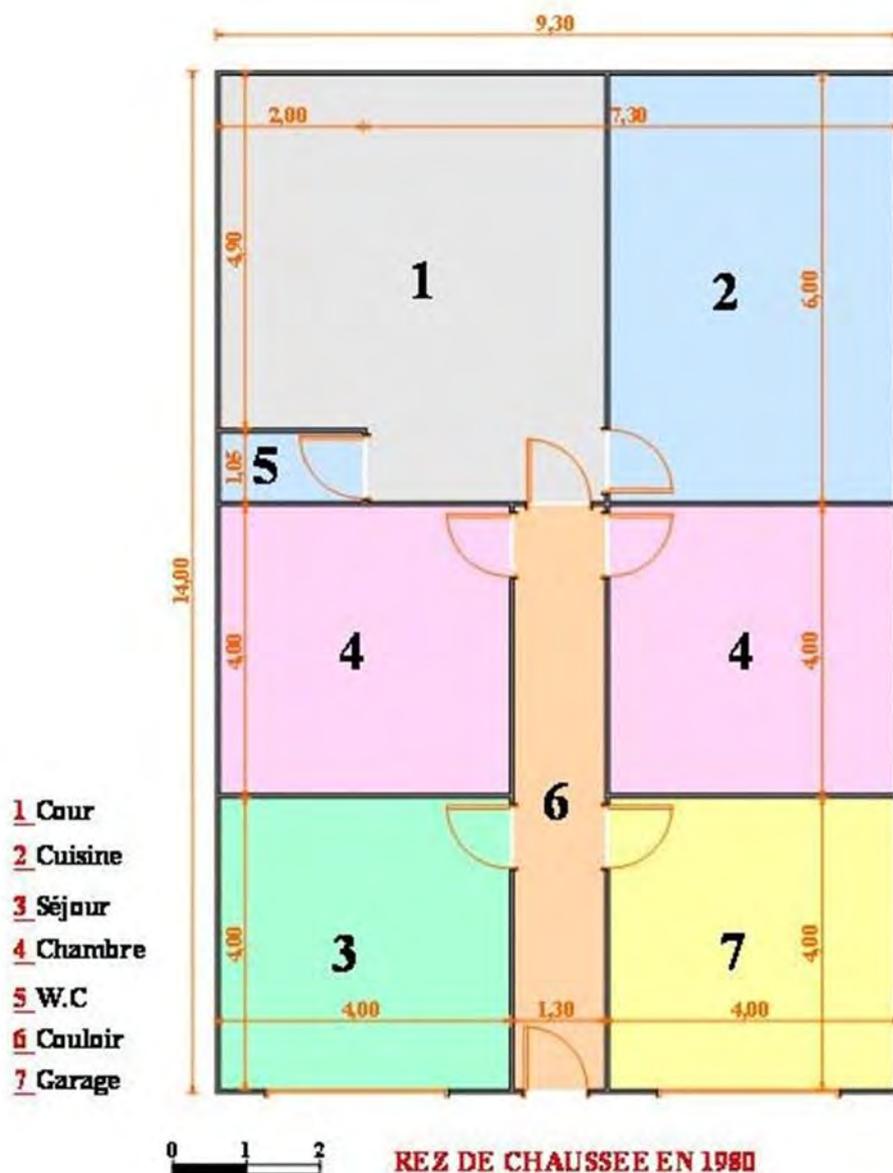
## 8.2.1.3- Autre forme évolution verticale.

L'évolution purement verticale de la maison à Bouakal se fait par étage qui est représenté par la mise en œuvre de la dalle. Une dalle posée est considérée comme un nouvel étage. Donc le nombre d'étages, dans ce type d'habitat, est compté en nombre de dalles.

Remarquant que si l'on arrive à construire les étages, forcément au Rez de chaussée, il y a les garages (cf. Plans 6,7,8,9 et 10).

### Plan.6- Evolution verticale : première étape.

**Maison deux** : Le garage occupe l'espace d'une pièce.



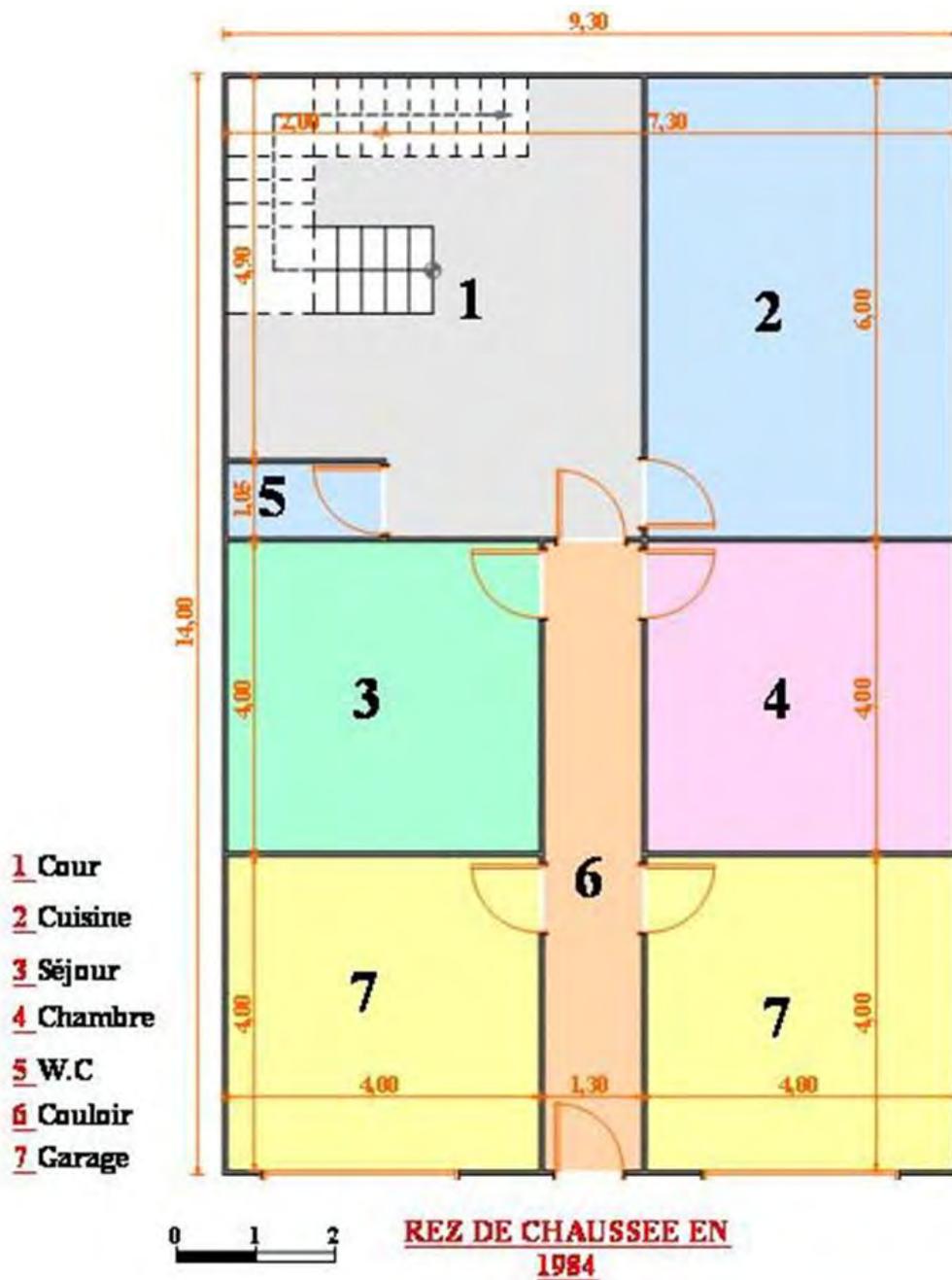
Source : Travail personnel. 2010

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

### Plan.7- Evolution verticale deuxième étape.

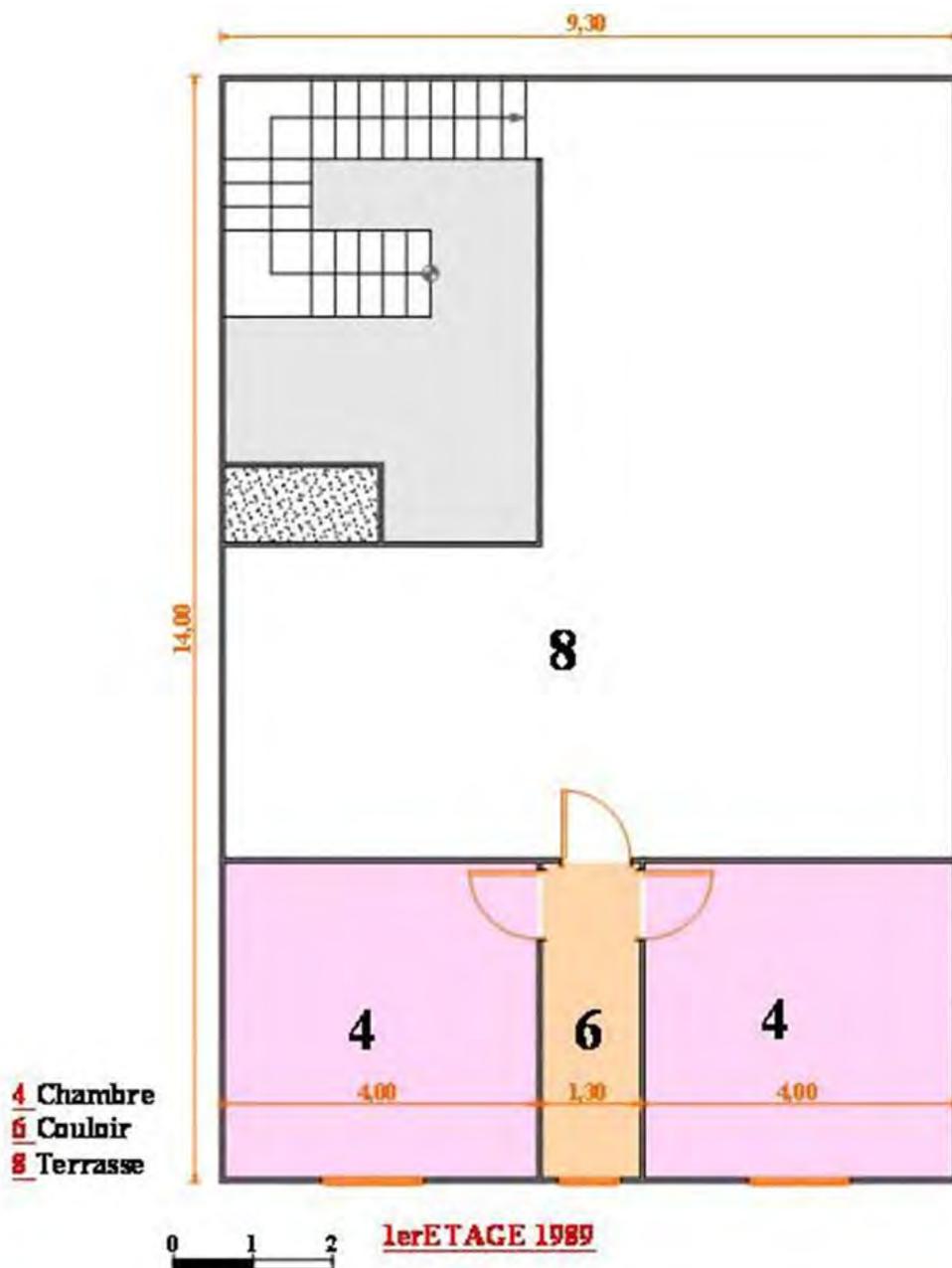
**Maison deux** : Les garages prennent les deux pièces de la façade.



Source : Travail personnel. 2010

## Plan.8- Evolution verticale troisième étape.

**Maison deux** : L'emplacement des escaliers dans le fond de la cour et occupation partielle de la terrasse.

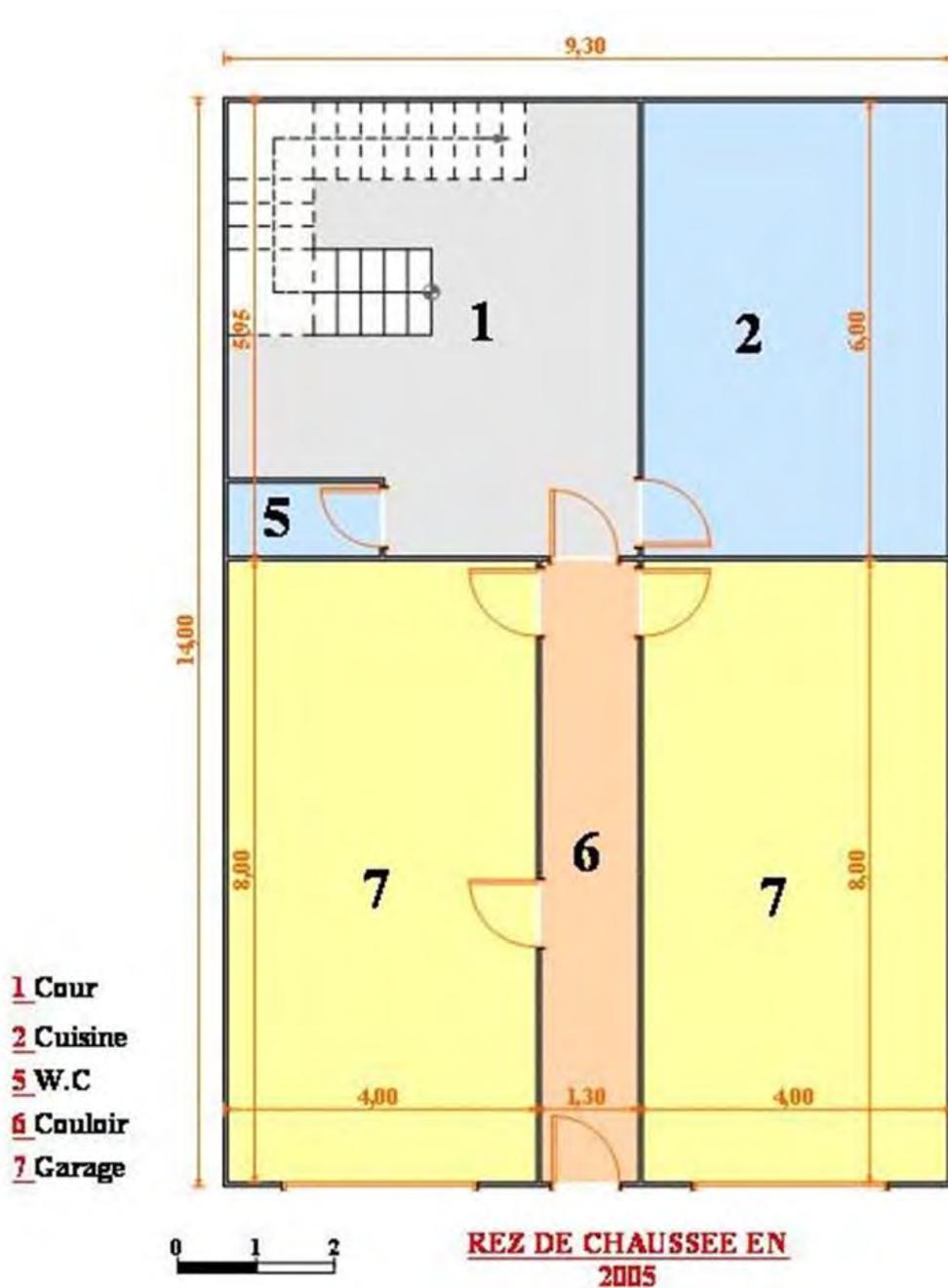


Source : Travail personnel. 2010

## Plan.9- Evolution verticale quatrième étape.

**Maison deux** : L'élargissement des locaux de commerces

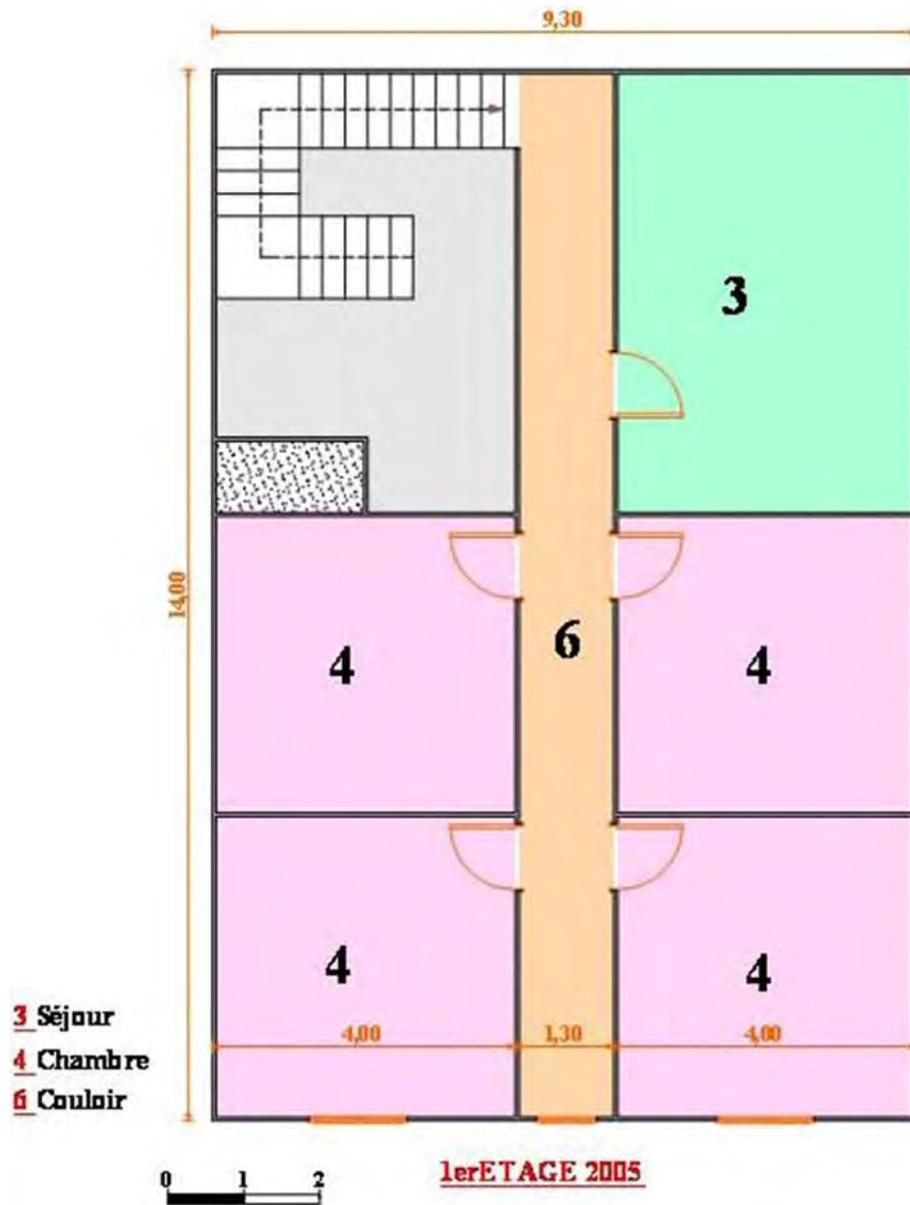
« Plus c'est grand plus ça rapporte ».



Source : Travail personnel. 2010

## Plan.10- Evolution verticale cinquième étape.

**Maison deux** : Les pièces occupent toute la surface de la terrasse ; cette étape n'est la dernière.



Source : Travail personnel. 2010

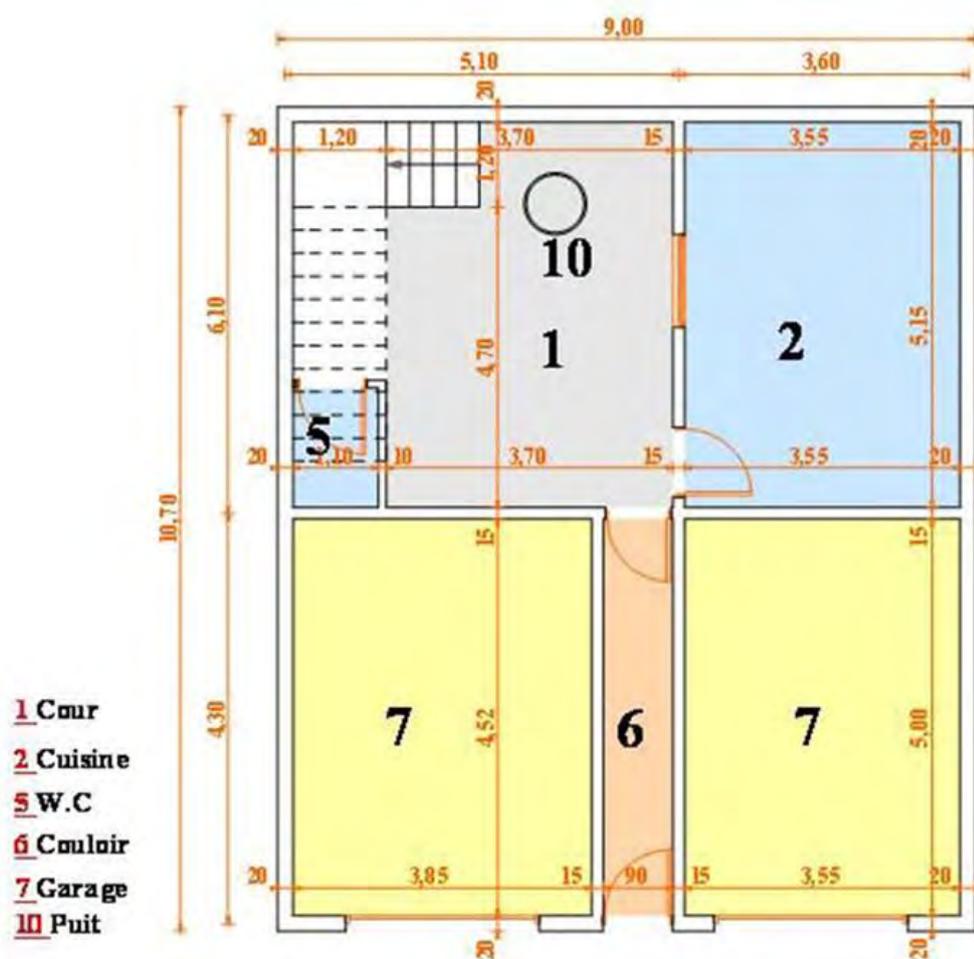
### 8.2.2 Comment occuper une petite parcelle par une habitation.

Dans ce cas de figure la maison à Bouakal subit beaucoup de transformation à tel point qu'on arrive à construire sur des parcelles de terrain très réduites,

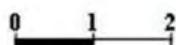
Cette division continue est la conséquence de l'emplacement de la parcelle dans des rues commerçantes, à fort rendement, incitant ainsi le propriétaire ou surtout les héritiers à vouloir profiter de cette aubaine commerciale, de prendre le peu terrain ou de façade qui leur revient (cf. Plans 11 à 14).

#### Plan.11 Occupation d'une parcelle à surface réduite ( $S=90m^2$ ) : première étape.

**Maison trois** : Quelque soit la superficie de la parcelle, au départ de la construction il ya toujours la cour.(remarque cette maison ne possède qu'une seule façade).



**REZ DE CHAUSSEE**



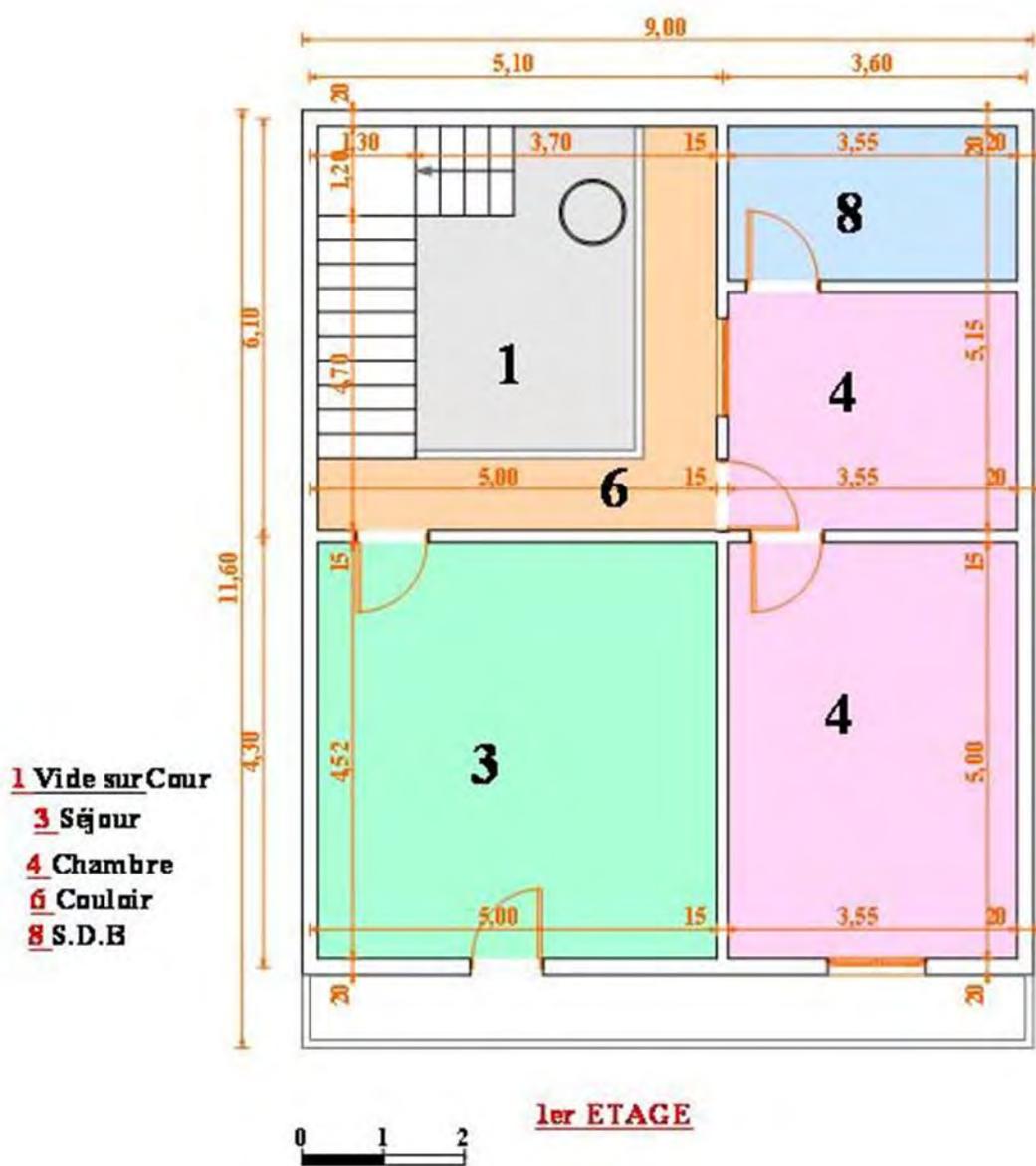
Source : Travail personnel. 2010

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Plan.12 -Occupation d'une parcelle à surface réduite ( $S=90m^2$ ) : deuxième étape.

**Maison trois** : Deux chambres en façade dont l'une fait office de séjour (cas d'espace multifonctions).



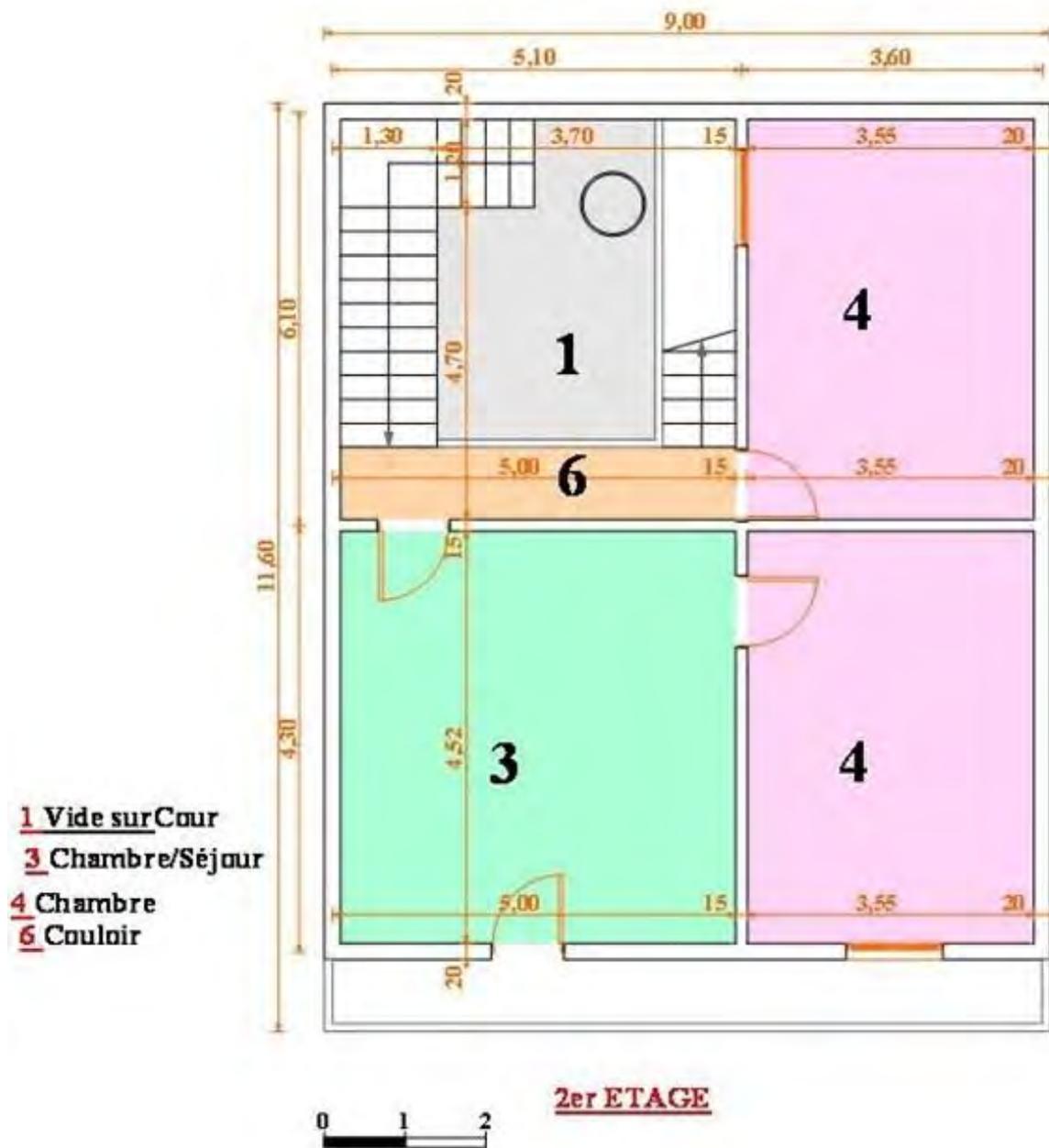
Source : Travail personnel. 2010

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Plan.13 Occupation d'une parcelle à surface réduite ( $S=90m^2$ ) : troisième étape.

**Maison trois** : Les étages arrivent en fonction des entrées des commerces.



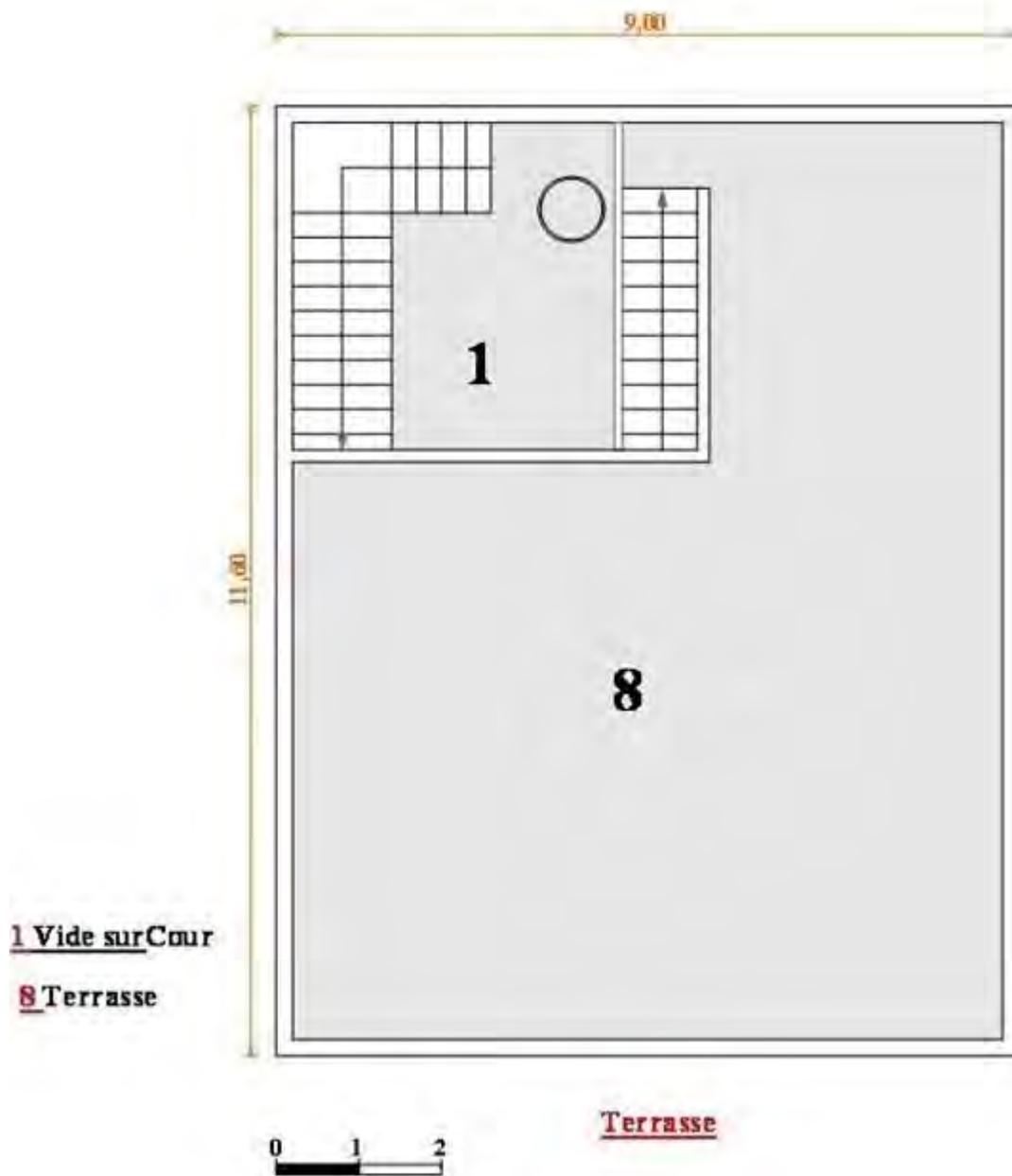
Source : Travail personnel. 2010

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Plan.14 Occupation d'une parcelle à surface réduite ( $S=90m^2$ ) : quatrième étape.

**Maison trois** : Terrasse est accessible permettant une extension des activités domestiques.



Source : Travail personnel. 2010

## 8.2.3- Maison particulière - maison « couloir ».

« Maison couloir » la forme de la parcelle de terrain très allongée avec une façade très réduite, même conséquence liée directement à la division continue du lot de terrain soit pour cause d'héritage ou de vente partielle du lot.

La vente permet la construction « d'une maison couloir » sur la parcelle restante, toujours utile que l'évolution de la construction ne s'arrête presque jamais (cf.Plan.15).

### Plan.15 Maison particulière : maison « couloir ».

**Maison quatre** : Quelque soit la superficie ou la forme de la parcelle on construit sa maison.



Source : Travail personnel. 2010

### 8.3 - L'évolution des matériaux et des techniques de construction.

#### 8.3.1- L'évolution des matériaux de construction.

##### 8.3.1.1- Les matériaux traditionnels.<sup>20</sup>

Autre fois, les matériaux utilisés dans la construction de l'habitat sont principalement: La pierre, la terre battue, la brique en terre, la tuile, et le bois.

Ces matériaux sont utilisés dans la construction dans plusieurs régions du monde comme en chine. Ce pays très peuplé continue de construire avec ces moyens traditionnels (cf. Photos 19, 20,21 et 22).

Aujourd'hui, bien que Bouakal a dépassé la construction en matériaux traditionnels, les maisons anciennes marquent encore leur présence dans le veux Bouakal.

#### Photo.19 Fabrication de la brique de terre et son séchage au soleil.



Source : séminaire 6 Pékin 1981

---

<sup>20</sup> Actes du séminaire 6 consacré aux transformations de l'architecture dans le monde islamique. Beijing, république populaire de chine, 19-22 octobre 1981.

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

**Photo.20** Briques de terre taillée à l'aide d'une pelle en bois.



Source : séminaire 6 Pékin 1981

Ces quelques photos illustrent le matériel et les matériaux traditionnels utilisés comme moyen de construction : coffrage et échafaudage en bois avec des fixations en cordes ; brique de terre et enduit mixte.<sup>21</sup>

**Photos.21** Construction de mur en brique de terre sèche avec coffrage en bois



Source : séminaire 6 Pékin 1981

---

<sup>21</sup> Actes du séminaire 6 consacré aux transformations de l'architecture dans le monde islamique. Beijing, république populaire de chine, 19-22 octobre 1981.

**Photo.22 : Pose d'un enduit de ciment sur mur en briques de terre.**



Source : séminaire 6 Pékin 1981

### **8.3.1.2- Les nouveaux matériaux.**

Actuellement : les matériaux ont évolué considérablement on trouve :

- Pierre naturelle taillée, le béton pour les fondations.
- Béton armé pour la structure porteuse (poteaux, poutres, chaînages).
- Béton et hourdis pour les dalles.
- Parpaing en agglomérés de ciment pour les murs.
- Brique rouge creuse pour les cloisons.
- Les éléments préfabriqués pour le traitement des façades.
- La faïence pour les murs.
- Dalle spéciale pour les sols (dalle de sol ; granito..)
- Menuiserie métallique et aluminium pour les portes et fenêtres et en bois de meilleure qualité (cf. Photos 23,24 et 25).

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

Quelques nouveaux matériaux utilisés dans la construction de l'habitat à Bouakal.

**Photo.23-** Utilisation de parpaing pour les dalles et la brique rouge creuse pour les murs extérieurs et les cloisons.



**Photo.24-** Utilisation de la faïence pour les murs de cuisines et les sanitaires



**Photo.25-** Utilisation du bois et de l'aluminium pour les portes et les fenêtres



Source : clichés personne. 2010

### 8.3.2 - L'évolution des techniques de construction : de la maison en « toub » à la maison en béton.

Les techniques de construction ont évolué dans le quartier. La technique la plus utilisée et la plus maîtrisée par les artisans-maçons est la structure poteau –poutre en béton armé. Les murs sont construits en parpaing ou en brique rouge creuse ; l'hourdis est en béton ; les dalles terrasses sont en béton armé.

La dalle terrasse, depuis son apparition dans les constructions individuelles au cours des années soixante dix, a pris le pas sur l'ancienne toiture en tuile plate ou en tôle ondulée d'amiante de ciment avec une charpente en bois.

Ce passage est déterminant dans l'évolution de la maison à Bouakal. Il marque une nouvelle aire dans la construction puisque on passe de l'évolution horizontale de la maison à l'évolution verticale.

### 8.3.3 – Caractéristiques d'une maison ancienne :

La maison ancienne ou la maison traditionnelle à Bouakal est construite avec des matériaux anciens (la brique en terre battue, la terre, le bois...). Elle est d'un niveau (RDC). Elle présente une façade aveugle et une toiture en tuile (cf.Photo.26).

#### Photo.26 : Maison ancienne.



Source : cliché personne. 2010

### 8.3.4 – Caractéristiques d'une maison dite moderne.

L'habitat à Bouakal a vite évolué surtout ces dernières années, avec l'introduction de matériaux nouveaux, Les constructions se modernisent et suivent l'évolution des matériaux de construction comme l'aluminium, le verre, et des éléments préfabriqués.

Ces matériaux sont importés directement de l'étranger après l'ouverture du marché national. La conception architecturale est le produit d'architecte et non de l'artisan-maçon. Cette conception offre plusieurs modèles de maisons à étages (grand immeuble) qui rivalise avec les immeubles des habitations du centre ville.

Les terrasses accessibles se multiplient avec les balcons et de grandes ouvertures apparaissent sur la façade. Les locaux de commerces sont toujours présents au Rez de chaussée quelque soit la bâtisse et l'endroit où elle est construite (cf. Photo 27).

**Photo 27 : Habitation contemporaine ouverte sur l'extérieur.**



Source : cliché personne. 2010

### 8.4 - l'occupation de l'espace bâti.

#### 8.4.1 - A l'ancienne.

Le principe de la double fonction :

Par exemple la cuisine n'a pas un espace propre à la préparation et à la cuisson des repas, mais un coin fait office de cuisine, le soir venu elle peut être utilisée comme chambre à coucher.

La nature de revêtement du sol, souvent en mortier de ciment, peu de carrelage.

Les sanitaires sont rejetés à l'extérieur, au fond de la cour et souvent sous les escaliers ce qui provoque des difficultés dans leur utilisation en hiver.

Pas de salle de bain, les toilettes ou une chambre sont utilisés pour le bain, sinon la famille utilise des douches publiques dans le quartier.

Une maison sans ouvertures vers l'extérieur.

#### 8.4.2 - Dans les nouvelles habitations.

Les espaces se spécialisent :

A chaque fonction principale correspond un espace propre. L'espace porte le nom de la fonction : chambre à coucher ; cuisine, séjour, salle à manger.

Le revêtement de sol se fait en carrelage de qualité et parfois même en dalle de sol.

Les sanitaires (WC, salle de bain) sont disponibles comme espace propre et à chaque niveau si la maison possède plusieurs étages.

Les sanitaires ne sont plus rejetés dans la cour, les mœurs ont évolué, ils sont à l'intérieur des maisons avec le confort qu'il faut en équipements sanitaires ainsi que la présence d'eau courante froide et chaude pour le bain.

De grandes ouvertures vers l'extérieurs avec des balcons mais malheureusement les ouvertures restent souvent fermées et les balcons peu utilisés. Il faut dire que si les traditions évoluent dans certains domaines, dans d'autres elles ne bougent pas.

Le passage d'un espace multifonctionnel à un espace distinctif offre une certaine civilité aux habitations.

Ces nouvelles habitations possèdent tout le confort intérieur mais la pratique de ses espaces par la famille reste traditionnelle, par exemple le balcon n'est pas utilisé par la famille et il reste juste un élément de décoration de la façade où juste pour montrer qu'on occupe un habitat moderne. Cet habitat n'exprime pas toujours une pratique sociale citadine de l'espace.

### 8.5 - Éléments de confort à l'intérieur des maisons.

L'objectif de l'enquête est de déterminer la qualité de vie à l'intérieur des habitations en se référant à quelques indicateurs d'appréciation du confort des habitations et de bien être de ses occupants.

Remarquons aussi que l'enquête effectuée par deux étudiantes sous ma direction repose seulement sur quelques habitations à cause de la méfiance des habitants des enquêteurs le peu qu'on a approché repose sur des connaissances des étudiants de certains habitants (cf.Fig.31).

**Fig.31 - Les douze maisons enquêtées.**



★ Maisons enquêtées

Source : Carte PDAU Batna 2008 – Enquête personnelle

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Les éléments de confort des habitations sont multiples nous avons retenus quelques uns pour notre enquête :

### 8.6 - Les caractéristiques de la maison :

La maison à Bouakal évolue (construction de nouveaux étages) elle est partie à l'origine d'une maison à un niveau avec une couverture en tuile pour arriver aujourd'hui à une maison dite «moderne» à étages multiples (**Cf.Tab.3**).

Sur les maisons enquêtées on remarque que la maison traditionnelle de type rurale ne fait plus partie de l'espace construit du quartier et on voit même une dominance nette d'habitations à étages multiples.

Ce type d'habitat a évolué dans sa forme d'un habitat rural vers un habitat urbain exprimant ainsi son degré d'intégration dans l'espace urbain de la ville de Batna.

**Tab.3- Les maisons à Bouakal.**

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>N. d'étage :</b>                 |           |
| - un.                               | <b>2</b>  |
| - deux et plus.                     | <b>10</b> |
| <b>Toiture :</b>                    |           |
| - en terrasse (avec fer d'attente). | <b>12</b> |
| - en pente (tuile).                 | <b>0</b>  |

Source : Enquête personnelle, 2010

### 8.7- L'occupation de l'espace (TOP).

Le tableau qui suit montre une certaine contradiction par rapport à l'occupation des pièces des maisons, qui dit un quartier populaire dit souvent une surpopulation du quartier et une sur occupation des espaces, ici on trouve, par rapport aux maisons, enquêtées une très faible densité d'occupation. Cela s'explique par le fait que l'épargne pour les habitants possédants des commerces est la construction d'un maximum d'étages même si la famille est petite en nombre. Investir dans le béton (la construction) est un moyen sûr pour l'investisseur vu les prix pratiqués dans l'immobilier, c'est aussi un moyen d'exprimer la réussite.

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

L'expression qui revient chez ces habitants est « construire pour les enfants » en plus l'immobilier est une source d'investissement sûr dans notre pays.

Le placement dans la construction de bâtiment d'habitation mieux que le placement en banque surtout qu'avec la banque on risque d'avoir des problèmes avec le fisc (impôts) (cf. Tab.4).

**Tab.4- l'occupation des pièces des maisons, (TOP).**

| <b>Maison enquêtée</b> | <b>Nombre de personnes</b> | <b>Nombre de pièces</b> | <b>Occupation</b> |
|------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>1</b>               | <b>17</b>                  | <b>5</b>                | <b>3-4</b>        |
| <b>2</b>               | <b>9</b>                   | <b>8</b>                | <b>1-2</b>        |
| <b>3</b>               | <b>8</b>                   | <b>5</b>                | <b>1-2</b>        |
| <b>4</b>               | <b>2</b>                   | <b>6</b>                | <b>0-1</b>        |
| <b>5</b>               | <b>8</b>                   | <b>8</b>                | <b>1</b>          |
| <b>6</b>               | <b>5</b>                   | <b>3</b>                | <b>1-2</b>        |
| <b>7</b>               | <b>12</b>                  | <b>7</b>                | <b>1-2</b>        |
| <b>8</b>               | <b>7</b>                   | <b>5</b>                | <b>1-2</b>        |
| <b>9</b>               | <b>11</b>                  | <b>5</b>                | <b>2-3</b>        |
| <b>10</b>              | <b>2</b>                   | <b>3</b>                | <b>1-2</b>        |
| <b>11</b>              | <b>6</b>                   | <b>4</b>                | <b>1-2</b>        |
| <b>12</b>              | <b>11</b>                  | <b>5</b>                | <b>2-3</b>        |

Source : Enquête personnelle, 2010

### 8.8 - L'alimentation par les principaux réseaux (gaz, eau, électricité).

Une fois le quartier Bouakal est régularisé ou reconnu par les autorités publiques, il est couvert par toutes les servitudes publiques nécessaires et il n'existe aucune maison qui ne soit pas raccordée aux différents réseaux de la ville (cf.Tab.5).

**Tab.5 - Le raccordement aux réseaux publics**

| Services       | Existant | Non existant |
|----------------|----------|--------------|
| Gaz            | 12       | 0            |
| Electricité    | 12       | 0            |
| Eau potable    | 12       | 0            |
| Assainissement | 12       | 0            |

Source : Enquête personnelle, 2010

### 8.9 – La fonction sociale

#### 8.9.1- L'origine des chefs de ménages :

L'origine de sa population d'après l'enquête nous montre clairement qu'elle est rurale. Cette population est arrivée au quartier en deux phases

- La première : pendant la guerre de libération, avec les zones interdites par l'armée française et l'insécurité, les ruraux ont été contraints au premier exode rural important vers les quartiers périphériques de la ville de Batna et spécialement vers le quartier Bouakal (cf. Tab.6).

- La deuxième : après l'indépendance l'exode prend une autre forme justifié par un besoin économique, recherche d'un travail rémunéré et rentable pour subvenir aux besoins de la famille alors que la campagne n'arrive plus à subvenir à ses besoins,

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

Ainsi que la scolarisation des enfants et la recherche d'une vie meilleure dans l'espace urbain, le « confort » qu'offre la ville.

**Tab.6- L'origine des chefs de ménages.**

| L'origine        | %   |
|------------------|-----|
| Compagne         | 83  |
| Autre quartier   | 7   |
| Hors de la ville | 10  |
| Total            | 100 |

Source : Enquête personnelle, 2010

D'après l'enquête<sup>22</sup> menée par Saidi T, il apparaît que la population de Bouakal est dans sa majorité « Chaoui », comme on trouve des migrants venus d'autres régions telles que Biskra ou Mila.

L'implantation spatiale des ménages repose sur les liens familiaux, puis sur les originaires des ménages (de la même zone géographique).

Ainsi à Bouakal on trouve des entités homogènes ; Ouled Salem, Ouled Fatma ...Ce regroupement assure d'abord une certaine sécurité par le nombre ensuite dans l'aide familial s'il y a lieu ( touisa).

### **8.9.2 - La profession.**

Paradoxalement, le quartier, en plein essor économique, renferme un niveau de chômage assez important. Souvent ces chômeurs déclarés travaillent au noir comme par exemple les commerces détenues par le chef du ménage fait travailler ses enfants sans les déclarés (cf.Tab.7).

<sup>22</sup> SAIDI. T. (2001) Mémoire magistère « Quartier informel et nouvelle centralité » cas de Bouakal Batna » université Mentouri de Constantine,

**Tab.7- La profession des chefs de ménages.**

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| <b>En activité</b> | <b>7</b>  |
| <b>Chômage</b>     | <b>2</b>  |
| <b>Retraité</b>    | <b>3</b>  |
| <b>Total</b>       | <b>12</b> |

Source : Enquête personnelle, 2010

### 8.9.3 - Le niveau intellectuel.

Nous remarquons un nombre important d'universitaires car aujourd'hui toutes les familles ont tendance à aider leurs enfants à poursuivre leurs études afin d'avoir des diplômes universitaires. Cette mentalité n'existait pas autrefois (**cf.Tab.8**).

Les analphabètes sont principalement des personnes du troisième âge.

**Tab.8- Le degré de scolarisation dans le quartier**

| <b>Niveau</b>      | <b>Nombre</b> | <b>%</b>     |
|--------------------|---------------|--------------|
| <b>Analphabète</b> | <b>11</b>     | <b>23,91</b> |
| <b>Primaire</b>    | <b>03</b>     | <b>06,52</b> |
| <b>Secondaire</b>  | <b>11</b>     | <b>23,92</b> |
| <b>Supérieur</b>   | <b>21</b>     | <b>45,65</b> |
| <b>Total</b>       | <b>46</b>     | <b>100</b>   |

Source : Enquête personnelle, 2010

### 8.9.4 - Le revenu.

La location des locaux joue un rôle primordial dans les revenus de la famille ce qui explique, en partie, l'émergence de nouveaux commerces dans les rues qui étaient à l'origine des rues résidentielles.

Il est à noter que cette conclusion est faite à partir de notre constatation personnelle dans la mesure où il est difficile, aujourd'hui, d'avoir des informations fiables sur les revenus.

### 8.9.5- le temps libre

L'absence d'espace de loisirs et de détente est l'un des points faibles du quartier. Nous remarquons un pourcentage élevé de personnes qui passent leur temps libre à la maison. Ils s'occupent souvent à des travaux de réfection ; de construction ou autres dans la maison.

Les loisirs des habitants du quartier et surtout pour les chefs de ménage consiste à l'entretien de sa maison. (Tab.9)

**Tab.9- Les endroits fréquentés en temps libre.**

|               |          |
|---------------|----------|
| <b>Maison</b> | <b>7</b> |
| <b>Café</b>   | <b>4</b> |
| <b>Sport</b>  | <b>1</b> |
| <b>Autre</b>  | <b>0</b> |

Source : Enquête personnelle, 2010

### CONCLUSION

Bien que les deux types qui représentent la maison à Bouakal ne donne pas dans sa globalité un aspect urbain au quartier mais une nouvelle tendance de maison urbaine à étages multiples fait son apparition dans le quartier.

Ces maisons sont de plus en plus construites et occupent généralement la parcelle d'une maison ancienne achetée par le nouveau acquéreur et démolie pour laisser place à cette construction à étages multiples et non évolutive présentant toujours des locaux de commerces au Rez de chaussée (cf. Photo.28).

**Photo.28- Locaux de commerces au Rez de chaussée.**



Source : cliché personne. 2010

On constate les transformations du cadre bâti d'habitation à Bouakal sont la conséquence directe du développement de l'activité commerciale par la présence de garages au Rez de chaussée des maisons qui sont utilisés comme locaux de commerces.

### CHAPITRE 9: LE QUARTIER ET SON COMMERCE comme vecteur d'intégration.

#### INTRODUCTION

En trouve généralement dans les quartiers informels (le cas de Bouakal) le développement du commerce informel et la vente de produits rares qu'on ne peut pas acquérir ailleurs connu avant sous le nom de « trabendou ».

C'est un commerce qui se faisait même directement au niveau de la maison du vendeur sans vitrine ni local de vente.

Mais après la régularisation du quartier (dans les années 80), le commerce informel disparaît peu à peu et le formel prend place. Nous trouvons des commerces liés à la construction pour les besoins de construction durant cette période (période de la construction du quartier); la quincaillerie, la menuiserie, des parcs de vente de matériaux, et aussi des commerces de premier nécessité comme l'alimentation générale. Puis vient au fur et à mesure de la délocalisation l'installation de nouveaux types de commerces.

#### 9.1 L'évolution de l'activité commerciale au niveau du quartier.

##### 9.1.1- La classification des niveaux de commerces<sup>23</sup>.

Le niveau I exprime une centralité quotidienne qu'on appelle communément commerces de premières nécessités. Le niveau II s'applique à un centre de degré supérieur avec des commerces qui se spécialisent. Le niveau III révèle de la centralité encore supérieure, une centralité à forte activité commerciale avec un rayonnement spatial étendu à toute la ville et même dépassant le rayon de la ville.

**Niveau 1** : Alimentation générale, fruits, légumes, bouché, boulangerie, pâtisserie, laitier...

**Niveau II** : Habillement, textile, chaussure, ameublement, articles de ménage, matériaux de constructions, quincaillerie, hébergement, restauration, débit boisson, hammam, douches, pressing coiffure, dinanderie, vendeur de cycle, miroiterie...

**Niveau III** : bijouterie, conséquences, agence de voyage, professions libérales...

---

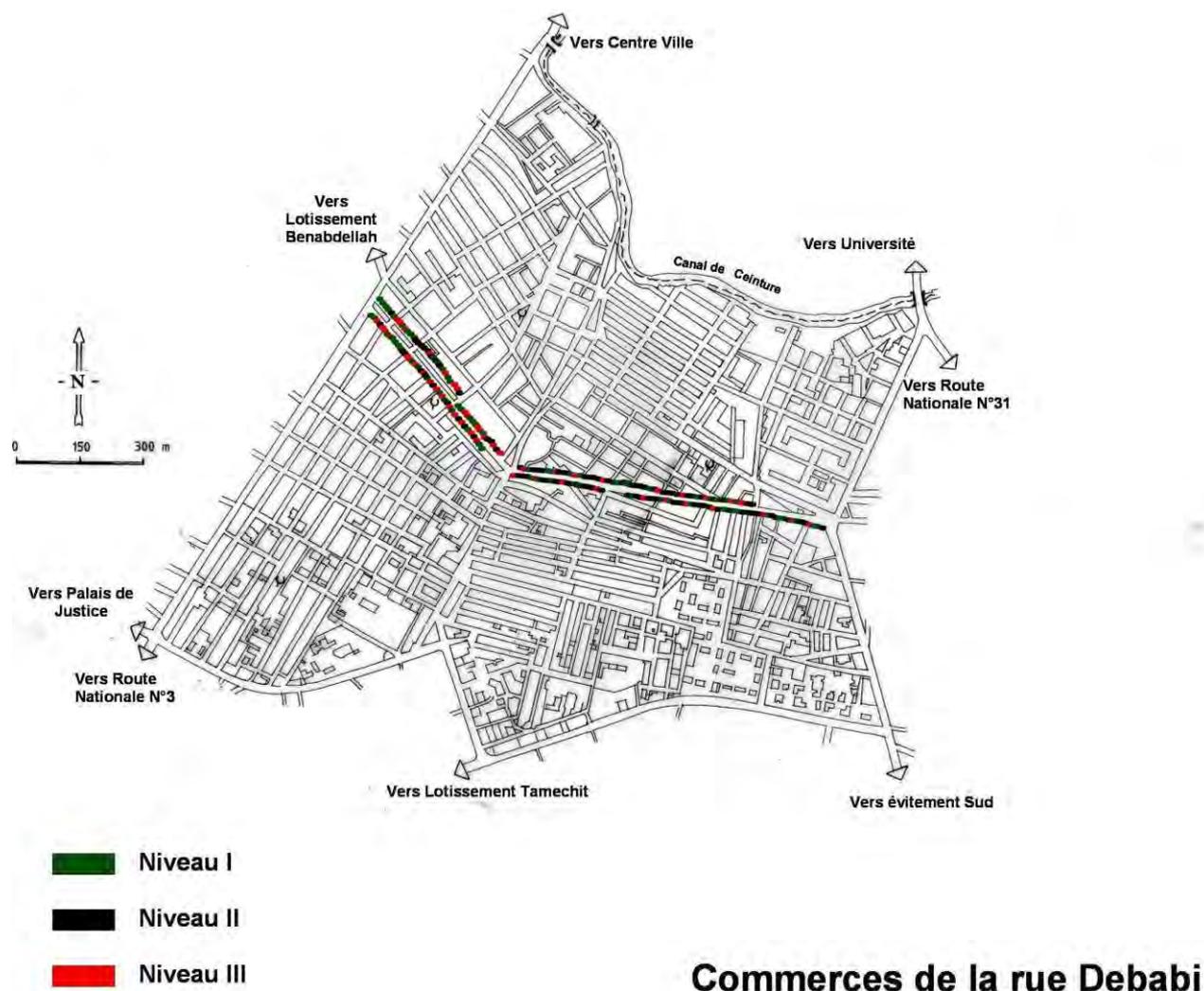
<sup>23</sup> J.Labasse, 1970 cités dans la revue d'urbanisme N°120-121 en page 11

### 9.2- Etude de l'activité commerciale sur la rue principale de Bouakal et la rue « H ».

#### 9.2.1-La rue « Débabi » rue principale : de la diversité à la spécialisation.

La rue principale de Bouakal porte le nom officiel de « rue Débabi », elle traverse le quartier d'Est en Ouest reliant deux autres parties de la ville faisant du quartier un lieu de transit des bus allant vers le centre ville, renforçant l'activité commerciale de cette rue par la multiplication de commerces où l'on retrouve les trois niveaux de commerces. Mais l'on remarque une dominance du niveau III qui indique la qualité des commerces et le rapprochement de cette rue par son activité commerciale au centre ville de Batna (cf. Fig.32).

Fig.32 l'activité commerciale rue principale de Bouakal.

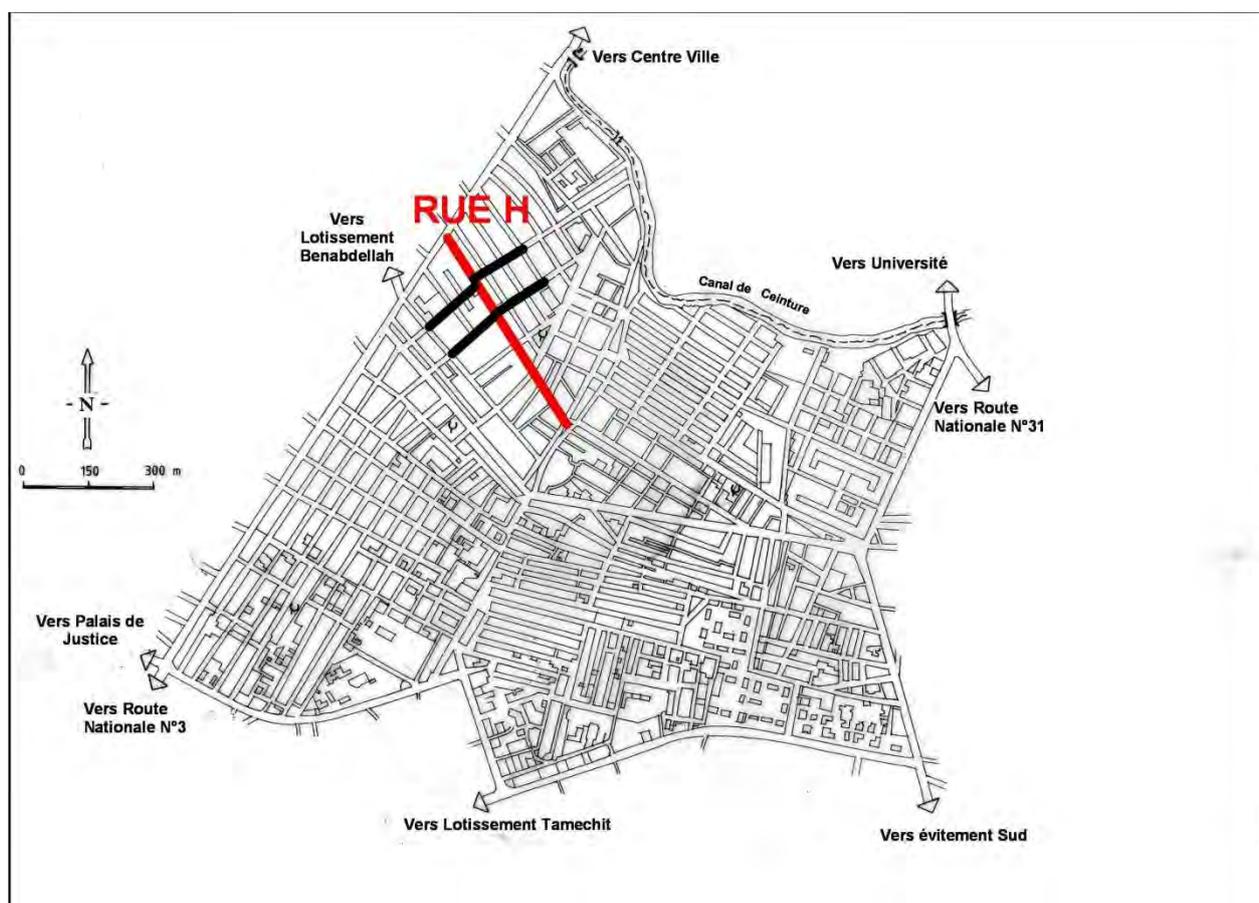


Source : enquête personnelle 2010

### 9.2.2- La rue « H » : vers la spécialisation

La rue des frères Ben AMMAR situé dans la zone I de Bouakal connue par le nom : la " rue-H-", est une rue secondaire par rapport à sa largeur et sa position dans la trame viaire, mais elle représente la particularité d'une rue très dense en activité commerciale (cf.Fig.33).

Fig.33- La rue « H » petite par sa taille grande par ses commerces



Source PDAU Batna 2008

A Bouakal on trouve des rues spécialisées dans un type de commerce tels que: la chaussure, la pièce détachée, les grossistes, l'alimentation général et l'habillement.

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

La rue « H » est l'exemple frappant de la spécialisation des rues. C'est une rue étroite encombrée par l'étalage extérieur de la marchandise et de la foule de visiteurs. Elle compte 130 boutiques d'habillement et de textile plus 32 boutiques de chaussure, 13 boutiques d'électroménagers, 12 boutiques de cosmétique, 1 boutique de bijouterie et 2 gargotes... Cette rue est connue par la population de la ville de Batna et même au-delà.<sup>24</sup>

Cette évolution est tellement rapide qu'il convient de signaler de nouvelles tendances de spécialisation des rues. Cette position donne un caractère très dynamique à cette rue. Elle a aussi engendré un effet « boule de neige » sur les rues qui lui sont d'abord perpendiculaires et en suite les rues qui lui sont parallèles. Cette dynamique commerciale a joué un rôle important dans le développement économique et commercial de Bouakal. (cf. Photo 29).

**Photo 29 : La rue « H »**



Source : cliché personne. 2010

---

<sup>24</sup> Recensement personnel: Janvier 2008

### 9.3- L'image de Bouakal commercial d'aujourd'hui à travers la rue « Débabi »

Entre le changement vers la modernité et la résistance des pratiques anciennes. Ce changement apparaît, d'une part, dans l'utilisation de nouveaux matériaux comme l'aluminium et le verre pour les vitrines et les portes d'entrée des commerces (Photo.30) et d'autres part une spécialisation dans la vente de produits par catégorie de marchandise comme grossiste d'olives (cf. Photo.33).

Vente de matériaux de constructions (Photo.32). Par contre l'autre image de Bouakal ancien montre l'image de commerce de bazar un mélange de « brique à braque et un étalage de produits à l'extérieur du commerce sans prendre en compte l'hygiène des produits exposés (cf. Photo 31 et 35).

**Vitrine à l'ancienne et nouvelle vitrine à Bouakal.**

**Photo 30- Alimentation générale.**



Vitrine dite moderne  
(Aluminium et Verre)

mais l'étalage et le rangement reste  
classique il n'a pas évolué.

**Photo 31- Quincaillerie.**



Vitrine à l'ancienne  
rangement de bazar

**Photo 32- Matériaux de construction.**



**Photo 33- Grossiste d'olives.**



Source : clichés personne. 2010

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

### 9.4 Le contraste.

L'image de l'ancien Bouakal résiste à l'évolution du nouveau Bouakal.

Le contraste est frappant dans ce quartier, ses commerces se spécialisent et cherchent une certaine notoriété mais malheureusement les comportements et les pratiques commerciales à l'anciennes évoluent lentement. (Photos 35)

Photos.34 -Publicité murale



Photo.35-Exposition en plain air- à l'ancienne  
(Problème d'hygiène)



Source : clichés personne. 2010

### 9.5 - L'activité commerciale dans le quartier.

Dans les années(1990), certains commerces ont subi une délocalisation vers la couronne périphérique de la ville, comme les commerces de matériaux de construction. Ce mouvement a permis une floraison du commerce de deuxième niveau à savoir: cafés, hammams, habillement, électroménager, chaussure, meubles et surtout la pièce détachée.

Le commerce de la pièce détachée connaît un vrai boom au niveau du quartier Bouakal devenu la plaque tournante pour toute la région. Pratiquement on trouve tout genre de pièces détachées, qu'il s'agisse pour les véhicules léger ou lourds (cf. Tab.10).

De nos jours, Bouakal connaît l'apparition du troisième niveau de commerce qui prend le pas sur les deux autres niveaux à savoir : la pharmacie, la librairie, les fonctions libérales, la vente du cosmétique... (cf. Tab.11).

**Tab.10- Recensement des commerces effectué en 1991<sup>25</sup> :**

| Commerce  | Nombre de locaux |
|---|------------------|
| Débit de boisson                                      | 08               |
| Boulangeries  | 26               |
| Commerces de détails (tout type d'activité confondue) | 41               |
| Coutures  | 13               |
| Artisanats bijoutières                                | 45               |
| Limonadiers   | 02               |
| <b>TOTALE</b>   | <b>135</b>       |

Source : Enquête personnelle, 2010.

<sup>25</sup> SAIDI. T. (2001) Mémoire magistère « Quartier informel et nouvelle centralité » cas de Bouakal Batna » université Mentouri de Constantine,

**Tab11- Recensement des commerces effectué en 2006.**

| <b>Commerce</b> | <b>Nombre de locaux</b> |
|-----------------|-------------------------|
| Pièce détaché   | 33                      |
| Coutures        | 02                      |
| Café            | 16                      |
| Electroménager  | 04                      |
| Hammam          | 02                      |
| Bijouterie      | 05                      |
| Pharmacie       | 05                      |
| <b>TOTALE</b>   | <b>67</b>               |

Source : Enquête personnelle 2010.

### **9.6 - La spécialisation.**

Le quartier de Bouakal repose sur un grand nombre de commerce surtout le long de la rue « des frères Ben Amar » (la rue H) et la rue principale du quartier la rue « Débabi ».

La rue « H » contient environ 300 magasins malgré qu'elle soit une petite rue. Les rues commerçantes se spécialisent dans des activités de commerce bien précises. La rue « Sari » est un exemple frappant pour le commerce de la pièce détachée.

Ces commerces sont détenus pour la plus part de personnes d'origines rurales, elles sont de la région des Aurès, peu de commerces appartiennent à des habitants des quartiers environnants,

Le commerce se spécialise à Bouakal par rue et même la tenue de certaines activités commerciales par des personnes venant de la même région comme par exemple la bijouterie, une activité qui réservée exclusivement aux « Djbaïlia » (les gens de la montagne). Ce monopole sur la bijouterie touche plusieurs régions du pays.

### 9.7- Temps d'ouverture:

Le commerce est leur activité principale pour beaucoup de famille à Bouakal c'est une activité qui passe de père en fils c'est une affaire de famille.

C'est là où la famille joue un rôle important dans le temps d'ouverture du commerce surtout pour le commerce de première nécessité (alimentation ; restauration etc..).Les membres de la famille se relaient entre eux, en partageant les horaires du travail pour garantir une ouverture jusqu'à tard la nuit de leur commerce.

Cela donne un plus à la vie nocturne dans le quartier et une autre dimension de l'animation.

A Batna, si le soir il vous arrive de chercher un produit dans l'alimentation générale ou fruits et légumes et même des médicaments, vous ne le trouverez qu'à Bouakal. C'est le quartier de commerce par excellence par rapport au reste de la ville.

### 9.8 Etude comparative du quartier avec d'abord le centre ville ensuite les autres quartiers de ville.

Nous avons tenté d'établir une structure des activités commerciales mis à part, le centre ville qui garde généralement son statut de centre. On remarque que parmi tous les quartiers représentés dans le tableau qui suit, un sort du lot, c'est le quartier de Bouakal qui talonne le centre ville et présente aussi un équilibre dans la diversité commerciale.

Au niveau des activités, on trouve :

- La richesse de quartier par rapport aux autres quartiers d'origine informel tels que Parc à fourrage ou Kéchida.
- Un certain équilibre par rapport au centre ville.  
d'où : un quartier à forte activité commerciale (cf. Tab.12).

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

**Tab.12- Recensement des activités principales par quartiers de la ville de Batna.**

| Quartier/<br>Activités | A1         | A2         | A3         | A4        | A5         | A6         | A7        | A8         | A9         | A10        | A11        | Total       |
|------------------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Centre-ville           | 122        | 72         | 194        | 37        | 80         | 85         | 38        | 64         | 37         | 34         | 50         | 813         |
| Bouakal                | 98         | 39         | 64         | 08        | 45         | 50         | 12        | 38         | 43         | 46         | 38         | 481         |
| Parc à Fourrage        | 48         | 14         | 03         | 01        | 14         | 14         | 02        | 29         | 07         | 34         | 24         | 190         |
| Kéchida                | 71         | 13         | 10         | 00        | 08         | 19         | 02        | 33         | 08         | 46         | 17         | 227         |
| Z'Mala                 | 54         | 14         | 17         | 03        | 12         | 26         | 04        | 12         | 09         | 08         | 12         | 171         |
| <b>Total</b>           | <b>393</b> | <b>152</b> | <b>288</b> | <b>49</b> | <b>159</b> | <b>194</b> | <b>58</b> | <b>176</b> | <b>104</b> | <b>168</b> | <b>141</b> | <b>1882</b> |

Source : Fichiers commerçants D.P.A.T Février 2007

A1: Alimentation générale.

A2: Fruits. Légumes, Viandes. Boulangeries, Pâtisseries.

A3: Habillement Textile et Chaussure.

A4: Ameublement et Articles de ménage.

A5: Matériaux de construction et Quincaillerie.

A6: Bijouterie et Cosmétiques.

A7: Commerces diverses.

A8: Hébergement. Restauration et Boissons.

A9: Hammam. Douches. Pressing et Coiffure.

A10: Pièces de rechange et Auto Ecole.

A1 1: Réparation et Services diverses.

### 9.9-L'effort commercial dans le développement du quartier.

Transformation des façades, surtout les vitrines, sont construites en aluminium et en verre, même le bois de qualité fait son apparition.

Les façades s'embellissent il y a une volonté de montrer un meilleur visage, un visage de réussite sociale et de confort (Cf.Photo.36).

L'intérieur des locaux commerciaux a subi des aménagements et se modernise avec un parterre en dalle de sol, un faux plafond et des décorations internes. La notion d'hygiène dans les locaux de consommation avance doucement mais sûrement car la multiplication des commerces entraîne une concurrence dans la vente d'un même produit.

**Photo.36- Maison à Bouakal – maison urbaine.**



**Photo.37- L'hygiène prend forme avec les nouveaux matériaux.**



Source : clichés personne. 2010

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

L'hygiène prend forme avec l'arrivée de nouveaux matériaux de construction (dalle de sol) et matériel moderne comme par exemple pour la distribution du lait et de ses dérivés (Cf. Photo.37).

Les magasins occupent toujours le rez-de-chaussée des maisons qu'elles soient nouvellement construites ou touchées par des extensions verticales.

Dans le cas d'extension verticale nous constatons que l'habitation est transférée aux étages supérieurs. L'apparition aussi de nouvelles formes de commerces « le bazar » ce commerce n'est plus le petit local dans la maison mais tout l'espace du Rez de chaussée de la maison qu'il occupe et parfois même l'étage sous forme de centre commercial (Cf. Photo.38).

### Photos.38 Le commerce occupe toujours le Rez de chaussée des maisons.



Source : clichés personne. 2010

### 9.10- L'impact sur l'espace de l'activité commerciale.

Le quartier du Bouakal a été un quartier résidentiel qui contient des petits magasins d'alimentation générale, mais avec le temps il est devenu un très grand marché qui a un poids commercial dans toute la ville par la multiplication de ses commerces.

Cette dynamique commerciale dans le quartier va aboutir à une densification dans un premier temps de commerces de bazar et ensuite une certaine spécialisation.

Il y a 10 ans, La rue "H" était une rue résidentielle, avec un nombre limité de magasins. Cette mutation de la fonction résidentielle à une fonction commerciale a été suivie par d'autres changements au niveau de l'espace.

- La spéculation foncière bat son plein.
- Saturation des rues commerciales par l'ouverture de tous les rez de chaussées en locaux de commerce.
- Division des parcelles entraînent une densification du tissu.
- L'inexistence de places et de placettes : tout ce construit entraîné par la dynamique commerciale.
- Inexistence de l'espace vert.

### **CONCLUSION**

Le commerce à Bouakal est le principal vecteur de développement et d'évolution le quartier de Bouakal a connu plusieurs bouleversement dans son activité commerciale sans pour autant perdre son importance comme quartier commercial.

IL est passé d'un commerce de première nécessité à un commerce de besoin Par exemple, à un certain, moment il y a plus de magasins de matériaux de construction que de boutiques d'alimentation, ensuite à un commerce de spécialité.

Cette spécialisation prend la place des commerces qui se sont délocalisés.

### **CONCLUSION DE LA PARTIE III.**

Bouakal des années 70/80 est un quartier informel dans sa construction comme dans son commerce le « Trabandou », il a connu un développement et des transformations spectaculaires après sa légalisation. Il est passé d'un quartier « mal-vu » à un quartier nécessaire à la ville de Batna grâce surtout à ses activités commerciales multiples.

Ce commerce qui est parti d'un commerce de besoin local (commerce de détail, commerce de matériaux de construction) à un commerce de spécialisation et de lux.

Les principales rues de Bouakal se modernisent et se spécialisent dans le troisième niveau. Son aire d'influence dépasse largement le quartier, la rue « H » de Bouakal est connu dans d'autres régions de l'Est algérien.

Bouakal commercial par son organisation du temps de travail reste le quartier où l'activité ne s'arrête que tard la nuit. Un quartier à forte activité commerciale cette activité qui est le moteur des mutations sociales et économiques du quartier et d'un développement sans précédent dans la vie de ce quartier.

## **CONCLUSION GENERALE**

### CONCLUSION GENERALE.

Bouakal est un quartier populaire construit on dur : auto construit, il est considéré comme quartier illégal mais grâce à sa la dynamique commerciale et il a su prendre une place importante dans la ville de Batna et même dans sa région.

L'illégalité de l'habitat à Bouakal est liée à l'aspect juridique, soit par rapport au foncier soit par rapport permis de construire. Souvent l'habitat à Bouakal est l'œuvre exclusive de ses habitants dans sa conception comme dans sa réalisation.

Construite par un artisan maçon, la maison conçue est de type traditionnelle prise sur l'exemple de la maison rurale, maison avec un patio central (haouche) et peu de confort. Par la suite, cette maison a évolué et s'est transformée, peu à peu, pour en arriver à cette habitation à étages multiples dite « moderne », qui réconcilie le désir d'individualisation des ménages.

Chaque étage de la maison est maintenant par un ménage mais il y a une pluralité qui est indispensable du point de vue de l'unité de la construction pour la même famille.

Cette dualité s'explique par la recherche, d'une part d'une vie privée pour les jeunes ménages par rapport à la famille mais dans l'exercice du partage du travail au niveau des commerces du Rez de chaussée elle implique tous les membres mâles de la famille.

Le commerce est parti d'un commerce de besoin locale à un commerce spécialisé pour en arrivé à un commerce de luxe. L'évolution commerciale a joué un rôle important dans le développement économique de Bouakal.

Les transformations de cadre bâti de l'habitat à Bouakal sont la conséquence directe de développement de l'activité commerciale.

Bouakal, comme quartier, à subit des transformations spectaculaires essentiellement dans son cadre bâti. Toutefois il garde toujours quelques anciens aspects relevant de Bouakal d'autre fois comme le comportement de sa population, et l'occupation illégale des espaces publics ...

## **L'habitat auto construit à Batna**

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

Cet habitat auto construit révèle un modèle dynamique dans l'évolution, dans la flexibilité, dans sa production et ses transformations. Jour après jours, le quartier évolue positivement assurant ainsi un meilleur confort des habitations, mais malheureusement il ne connaît pas un essor considérable dans l'aspect culturel, de loisirs et de détente. Le peu de lieux culturels dans le quartier, sont peu fréquentés. C'est un peu le cas que vivent les autres quartiers de la ville de Batna.

Ce problème de fréquentation qui touche surtout les équipements culturels est dû en partie au vide de production culturelle pendant plus d'une décennie. L'insécurité vécue par la population pendant cette période et la concurrence de la télévision avec les multiples chaînes satellitaires en est l'une des principales causes.

La production de son habitat et ses mécanismes peut palier, en partie, à la crise de logements que connaît le pays et ce si l'État ou les autorités locales accompagnent ce type d'habitat auto construit au lieu de le marginaliser. Comprendre ce phénomène, et agir avec responsabilité et souplesse, offrir les moyens matériels comme la disponibilité des matériaux de construction à des prix abordables, réguler le marché foncier et ne pas le bloquer seront, à notre humble avis, une politique sage et raisonnée pour donner au quartier et à tous les cas similaires un autre visage de quartiers intégrés.

Aujourd'hui en Algérie, la construction privée est la principale solution dans le domaine de l'habitat. Conséquemment, il faut l'encourager et la canaliser pour qu'elle puisse être plus efficace.

Le quartier de Bouakal, bien qu'au départ il a été considéré comme illégal ce qui explique à tort sa marginalisation, s'intègre aujourd'hui de manière remarquable au point où il est légitime de la qualifier de quartier-ville car il participe pleinement à la vie active et quotidienne de la ville. Il n'est nullement marginalisé mais plus tôt polarisé par le commerce et le nombre de services qu'il présente à la population de la ville de Batna.

## **BIBLIOGRAPHIE**

### BIBLIOGRAPHIE

#### LES LIVRES ET LES REVUES.

- AAMO, (2003)** « les bâtisseurs du présent- histoire de la maîtrise d'ouvrage 1975-2000 ». Ed : Moniteur, 203 p.
- ALEXANDROFF G. et J.-M., (1982)** : Architecture et Climat, Ed. Berger- Levrault, Paris, 364p.
- AUMASSIP G., (2001)**: L'Algérie des premiers hommes. Paris, Éd. de la Maison des Sciences de l'Homme et Ibis Press, 221 p.
- BADUEL P.-R., (1988)**: (s/dir) "Habitat, état et société au Maghreb", Paris, Ed. CNRS, 396p.
- BAILLY A. S., (1999)**: "Pour un développement social urbain durable", in 'Villes et Croissance', Ed. Anthropos, Paris.
- BARDOU P. et ARZOUMANIAN V., (1978)**: Archi de terre, Ed. Parenhèses, Roquevaire, 130p.
- BASSET A. (1937)**: Les ksour berbérophones du Gourara, Revue Africaine tLXXXI, 3-4
- BELGUIDOUM S., (2000)** : Urbanisation et urbanité dans les cités saharienne, le Zab, l'Oued Righ et l'Oued Mya. Séminaire sur l'espace saharien, Uni. Biskra, 18p.
- BENAMRANE, Dj. 1980**: crise de l'habitat, perspectives et développement socialiste en Algérie. CREA/SNED, , 306p.
- BENDJELIID A., (2001)** : "Armature urbaine et population en Algérie", Insaniyat (Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales), n<sup>o</sup> 13 (vol. V-1), Oran, CRASC, pp. 131-138.
- BENHOURIAT(1980)**: L'économie de L'Algérie. Paris Maspéro
- BENSMAIL S., (1992)** : " La ville comme figure du viol et violence, profanation de la mémoire indigène", département de philosophie, Université de Montréal.
- BENYOUCEF B., (1986)**: le M'Zab, les pratiques de l'espace. Ed. ENAL, Alger, 119p.
- BERGER X.:** Le confort dans l'habitat C.N.R.S. groupe écothermie laboratoire de thermodynamique expérimentale, Université de Nice-Sophia Autipolis.
- BESSON J.F. (1970)** : L'intégration urbaine.Ed / Presses universitaires de France.
- BISSON J., (1985)**: "Le Maghreb, hommes et espaces", Paris, A. Colin,
- BOUBEKEUR, S.(1986)**: l'habitat en Algérie; Stratégie d'acteurs et logique industrielles. OPU, Alger, 251 p.
- BOUSQUET C., (1986)** : " Les nouveaux citadins de Beni Isguen, M'Zab (Algérie)", URBAMA n<sup>o</sup> 17, Tours (tome 2), pp. 435-450.
- BREUZARD, M et AI (1975)**: Energie solaire et habitat, Ed. L'affranchi, Paris,.
- BRIGOL M., (1957)** : L'habitat des nomades sédentarisés à Ouargla, TIRS t.XVI, 2ème sem, PP.181-197.

- BUGHICOURT J.** : Disparités régionales et aménagement du territoire en Afrique.
- CAMAGNI R. et GIBELLI M.C., (1997)** : Développement urbain durable, Ed. l'aube/datar, Tours d'aigues. Paris.
- CAVALLINI, C/ RAFFESTIN, I (1980)** « Guide de la construction : les hommes, les études, les travaux ». Ed : Moniteur, 397p.
- CHABBI M. (1982)** : Une nouvelle forme d'urbanisation dans le grand Tunis. Fév.
- CLAVAL, P. (1981)**: La logique des villes. Essai d'urbanologie. Paris, LITEC, 623p.
- COLLECTIF (1993)**: Recommandations architecturales. Ed. ENAG, Alger, 136 p.
- COLLECTIF (1994)**: Eléments de composition urbaine. Ed. ENAG, Alger, 89 p.
- COLLOQUE INTERNATIONAL ORAN. (1989)** « Les tissus urbains ». Ed : ENAG/EDITIONS, 327p.
- COLOMB (Lieutenant de), (1856)**: "Exploration des ksour et du Sahara de la province d'Oran", Alger, Imp. du gouvernement.
- COTE M 1982**: Mutations rurales en Algérie, le cas des hautes plaines de l'EST. Alger / Paris OPU / CNRS
- COTE M., (1983)** : L'espace algérien. Les prémices d'un aménagement. Alger, OPU, 278 p.
- COTE M., (1990)** : L'Algérie, espace et société. Paris, Ed. Masson-Conn, 252p.
- COTE M., (1996)**: Paysages et Patrimoine - Guide d'Algérie. Média-Plus/Algérie. Maison de la Culture, Constantine, 1996, 319 p.
- COTE, M. (1993)** « l'Algérie, ou l'espace retourné ».Ed. : Media Plus/Algérie, 339p.
- DELHEURE J., (1973)** : L'habitation à Ouargla, le fichier périodique n°119, Alger, 78p.
- DREYFUS, Jacques**: Le confort dans l'habitat en pays tropical. Ed. Eyrolles, Paris.
- EL-KADI G (1984)**: L'urbanisation spontanée au Caire. Revue Urbanisme N° 204.
- FATHY, Hassan (1970)**: Construire avec le peuple, Ed. Sindbad, Paris, 310 p.
- GARDI, René (1974)**: Maisons africaines. Ed. Paris - Bruxelles, 247 p.
- GIVONI, B., (1978)**: L'homme, l'architecture et le climat. Ed. Moniteur, Paris, 460 p.
- GUATTARI F., 1998** : "Quel modèle de développement urbain à l'âge informationnel?" in conférence sur les stratégies et les politiques urbaines, *Michel Hervé*, Turin, 26/28 février.
- HAFIANE, A. (1989)**: Les défis à l'urbanisme. L'exemple de l'habitat illégal à Constantine. OPU, 279 p.
- HAMIDOU, R. (1989)** « Le logement : un déficit ». Ed: Co-edition (O.P.U-E.N.A.L), 409p.
- HAMIDOU, R. (1989)**: Le logement: un défi. OPU/ENAP/ENAL, Alger, 409 p.
- HARMASSI E. (1975)** : Etat et société au Maghreb, étude comparative, Paris Anthropos.

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

- HAUMONT N. et M.ALAIN** : Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voies de développement. (Tome 1 et tome 2). Ed / Harmattan.
- HTM, (1993)** « l'Algérie 90 ou l'architecture en attente ».Ed : la SARL ARCCO, 171 p.
- HURPY I., (1978)** : La climatisation de l'habitat par cheminée solaire et le système du "Melkaf" solaire. Cahier AFEDES, énergies nouvelles Ed., N° 5, pp 105-110. In chantiers nord africain 1933.
- JACQUIGNON, L.( 1967)**: Le droit de l'urbanisme. Ed. Eyrolles, Paris, 167 p.
- KLEMAN, H. et ROCHE, Y. (1979)**: l'Habitat rural, Financier, construire aménager. Ed. Moniteur, 240 p.
- KOPP A** : Trois années d'urbanisme en Algérie. in revue experts et coopération n° 6
- LABASSE J. (1966)** : L'organisation de l'espace.Ed / Harmann
- LACOSTE Y., A.NOUSCHI, A. PRENANT (1960.)**: L'Algérie, passé et présent. Paris Ed. Sociales.
- LE CORBUSIER (1982)**: Manière de penser l'urbanisme, soigner la ville malade. Ed. Gonthier, Paris, 202 p.
- LEFEVRE H. (1968)** : Le droit à la ville. Ed / Anthropos
- LELOUP, C. (1961)** « URBANISME », 84 p.
- LEROY L(1969)** : Habitat rural et ruralisme. Ed / Ouvrières.
- LOPEZ R., (1964)** : "L'avenir des villes", Paris, collection Construire le monde.
- LOUBES J.-P., (1984)** : Archi troglo, Ed. Parenhèses, Roquevaire, 123p.
- LYNCH, K. (1985)** « l'image de la cité ».Ed : Dunod, 214 p.
- LYNCH,K.( 1977)** : L'image de la cité. Ed. DUNOD, 222p.
- M.CORNATON (1967)**:Les regroupements de la décolonisation en Algérie. Ed / Ouvrières.
- Ministère de l'Equipement et de l'Aménagement du Territoire (1995)**: Demain L'Algérie. Alger, Volume 1, 2, 3, 404 p.
- MUTTIN G.**: La politique urbaine algérienne. Ed / Maison de l'orient.
- NATIONS UNIES, (1988)**: commission mondiale sur l'environnement et le développement, Montréal, les éditions du fleuve.
- NAVEZ-BOUCHANINE F., (1992)** : " Métropoles et fragmentation des espaces", J.-C. Driant (dir.), *Habitat et villes : L'avenir en jeu*, Ed. L'Harmattan, collection Villes et entreprise, Paris.
- NORBERG, SCHULZ et GENIUS, LOCI (1981)**: Paysage, ambiance, architecture. Ed. Pierre Mardaga, Liège, 213 p.
- O.N.R.S. (1977)** « La question du logement à Alger ». Ed : O.P.U, 205p.
- PANDOLFI P., (1994)** : L'habitat du Hoggar. Entre tente et maison la hutte. Paris, Karthala, 112 p.

- POUYANNE M. (1900):** La propriété foncière en Algérie. Alger Jourdan.
- QASMI, L. (1987)** « Crise de l'habitat et perspectives de co-développement avec les pays du Maghreb », Ed : Publisud-, 220 p.
- RAHMANI C. (1982)** : La croissance urbaine en Algérie. OPU.
- RAMBAUD P. (1969)** : Société rurale et urbanisation Ed / Seuil.
- RAPOPORT A., (1972):** Pour une anthropologie de la maison, Dunod, Paris.
- RAVEREAU A., (1981):** Le M'Zab, une leçon d'architecture. Ed. Sindbad, Paris, 282 p.
- REVERDY, J.C. (1963,):** Habitations nouvelles et urbanisation rapide, (conditions écologiques de l'adaptation au logement en Algérie), C.A.S.H.A, Aix En Provence, 75 p.
- REXCOOP 1987:** Quel habitat pour le tiers-Monde? Institut français d'architecture, Paris.
- ROUISSI M. (1977):** Population et société au Maghreb. Tunis CERES production.
- SCIENCES ET TECHNOLOGIE, (1992)** par BOUHENNI, M.D « projection architecturales de l'habitat en Algérie», Série D, Ed : PAO.pp1, 11.
- SIDI BOUMEDIENE R., (1999):** "Les instruments de l'aménagement urbain en Algérie: formes Nouvelles, contenus anciens?", in IREMAM: "l'Urbain dans le monde arabe, Ed. CNRS, Paris.
- SIGNOLES P., (2001)** : "La centralité des médinas maghrébines : quel enjeu pour les politiques d'aménagement urbain?", Insaniyat (Revue algérienne d'Anthropologie et de Sciences Sociales), n° 13 (vol. V-1), Oran, CRASC, pp. 9-44
- SRITI L. et al., ( 1999)** : "Habitat privé en lotissement à Biskra ou les caractéristiques d'un habitat précaire" Actes 2ème Séminaire. International Biskra, pp 393 -409
- TAMINE Khaldoun:** Simulation sur une maison type, région EL-Kantara (Algérie) C.E.A., Groupe ABC 1991/1992, Ecole d'architecture Marseille - luminy.
- TOLBA A.-M., (1999)** : Villes de sables. Les cités bibliothèques du désert mauritanien. Paris, Hazan, 191 p.
- VANDER MEERSCHEN, Michel (1987):** Les Médinas Maghrébines. Etude et Documents sur le patrimoine culturel. UNESCO, Paris, 87 p.
- VEDRINE, H. (1979)** : Mieux aménagé sa ville, Ed. Moniteur, 213 p.
- ZINE A., (1994)** : " Les ksour". In revue Habitat, Tradition et Modernité, N°2, Alger, pp.17-22.
- ZINE, Amine (1994):** Les Ksours. In "Habitat tradition et modernité" ou la mémoire en risque de peremption. N°2, juin.

### LES THESES DE MAGISTERS ET DE DOCTORATS.

- ADAD, M. (2004).** « Participation des usagers défavorisés dans la production d'un habitat accessible- cas de Biskra et la ville du M'Zab » thèse de doctorat d'état, option habitat, université Mentouri de Constantine, 361p.
- AMRANE, M. (2007).** « Le logement social en Algérie : les objectifs et les moyens de production », mémoire de magistère, option urbanisme, université Mentouri de Constantine, 210p.
- AOURRA, A. (2002).** « Impact du programme architectural sur la qualité de la construction en Algérie », mémoire de magistère, option architecture, université Mentouri de Constantine, 165p.
- BELBACHA M.C.(Fév.2008)** Mémoire magistère «Le logement social participatif » université Mentouri de Constantine,
- BELLARA LOUAFI, S. (2005).** « Impact de l'orientation sur le confort thermique intérieur dans l'habitation collective : cas de la nouvelle ville Ali Mendjli – Constantine », mémoire de magistère, option architecture, université Mentouri de Constantine, 247p.
- BENRACHI, B. (2004).** « Évaluation de la relation exigences techniques et coût dans la construction du logement collectif- cas de Constantine », thèse de doctorat d'état, option architecture, université Mentouri de Constantine, 360p.
- BENSEBAINI, T. (2002).** « Production du cadre bâti en Algérie : de la planification centralisée a la participation citoyenne » mémoire de magistère, option urbanisme, université Mentouri de Constantine, 129 p.
- BENSERADJ, C. (2001).** « Qualité du cadre bâti ; de la planification à la réalisation -cas de Constantine », mémoire de magistère, option urbanisme, université Mentouri de Constantine, 123p.
- BOULBIR, L. (2003).** « Processus de fabrication de la ville algérienne », mémoire de magistère, option urbanisme, université Mentouri de Constantine.
- CHAOUR, S. (1992).** « Les techniques industrialisées employées en Algérie et leurs retombées sur la production architecturale : cas du logement », mémoire de magistère, option urbanisme, université Mentouri de Constantine, 164p.
- CHOUGUIAT, N. (2001).** « Étude des mécanismes de production de logement en Algérie », mémoire de magistère, option urbanisme, université Mentouri de Constantine 176p.
- DAARA, D. (1987).** « Problem housing estates: a study of conflicting claims about the causes », mémoire de magistère d'état, option philosophie, université d'Oxford, 165p.
- DEBACHE BENZEGOUTA, S.(2004).** « La conception sonore des bâtiments d'habitation : cas des logements collectifs », thèse de doctorat d'état, option architecture, université Mentouri de Constantine, 277p.
- DEROUICHE, A. (2001).** « Phénomène d'urbanisation et politiques environnementales, exemple de Constantine » mémoire de magistère, université Mentouri de Constantine, 125 p.
- DIABI, F. (2001).** « Le rapport identité/ architecture : conception approches et perspectives », mémoire de magistère, option architecture, université Mentouri de Constantine, 226p.

## L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

- FARHI, A. (2000).** « Villes nouvelles et villes d'équilibre- cas de Biskra et Batna », thèse de doctorat d'état, option urbanisme, université Mentouri de Constantine, 365p.
- KABAB A. (mars 1985)** Mémoire magistère « l'habitat privé populaire » , université Mentouri de Constantine,
- MAGHRAOUI, N. (1988).** « L'impact de l'industrialisation du bâtiment sur le tissu urbain », mémoire de magistère, option architecture, université Mentouri de Constantine, 200p.
- MAGHRAOUI, N. (2004).** « Quel habitat pour l'Algérie » thèse de doctorat d'état, option architecture- urbanisme, université Mentouri de Constantine, 301p.
- MAKHOLOUFI, L. (2003).** « Emergence, évolution et identité d'une ville nouvelle, cas de Ali Mendjli », mémoire de magistère, option urbanisme, université Mentouri de Constantine, 199p.
- NAIT AMAR, A. (2005).** « Une solution à la question de la congestion de Constantine » mémoire de magistère, option urbanisme, université Mentouri de Constantine, 210p.
- SAHRAOUI, N. (1997).** « De l'informel une actualisation de l'urbanisme traditionnel, la logique dans le développement et la conception de la forme urbaine spontanée : le cas d'El-Oued », mémoire de magistère, option urbanisme, université Mentouri de Constantine, 319p.
- SAIDI. T. (2001)** : Mémoire magistère « La structure du quartier de Bouakal » université Mentouri de Constantine,
- SAIGHI, O. (2005).** « Le phénomène de transformation du cadre physique au niveau du logement collectif- cas de ville nouvelle de Ali Mendjli », mémoire de magistère, option architecture; histoire et société, université Mentouri de Constantine 178 p.
- ZAROOUR, F. (2002).** « La dimensions sociale et les tendances architecturales de l'habitat- entre textes, législation et réalités sociales- cas des grands ensembles de Constantine » mémoire de magistère, option architecture, université Mentouri de Constantine, 148 p.

### SITES D'INTERNET.

**AISSANI, D. (2001)** « Historique et Evolution du Mouvement Associatif en Algérie » [sidiyahiainterface.ifrance.com/html/histmvtasso.htm](http://sidiyahiainterface.ifrance.com/html/histmvtasso.htm).

**DERRAS, O. (1999)** «Mouvements sociaux, Mouvements associatifs ». INSANIYAT N° 08, [www.fscpo.unict.it/EuroMed/lbourk.pdf](http://www.fscpo.unict.it/EuroMed/lbourk.pdf).

**Encyclopédie Encarta, (2009),**

**Les assises de la participation à Pont-de-Claix, (2005),**

[www.ville-pontdeclaix.fr/](http://www.ville-pontdeclaix.fr/).

**QUARANTI DI PAOLO, R** « Le Logement social en France et en Italie ; méthodes de financement ». [www.arvha.asso.fr/archi\\_fem/arvha\\_french/info\\_arvha/document\\_info/logement\\_social\\_france\\_italie.html](http://www.arvha.asso.fr/archi_fem/arvha_french/info_arvha/document_info/logement_social_france_italie.html) –

**WIRZFNAU, H. (1995)** Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme), Suisse. [adonnart.free.fr/doc/citoy/confci11.htm](http://adonnart.free.fr/doc/citoy/confci11.htm).

[www.lanouvelleville.com](http://www.lanouvelleville.com).

[www.labellevilleuse.org/2003](http://www.labellevilleuse.org/2003).

[www.professionbanlieue.org.2001](http://www.professionbanlieue.org.2001).

[www.cnrs.fr/DEP/prg/Devlpmt-urbain-durableCNRS](http://www.cnrs.fr/DEP/prg/Devlpmt-urbain-durableCNRS).

### LES RAPPORTS, COLLOQUES, SEMINAIRES, CONFERENCES ET AUTRES.

**ACTE DE SEMINAIRE 6** consacré aux transformations de l'architecture dans le monde islamique. Beijing, République populaire de Chine. 19-22 octobre 1981.

**AGENCE D'ALGER, (2000)**, rapport sur la « restructuration de quartiers dégradés », établi par GAFD (Groupe Agence Française de Développement et l'Agence d'Alger).

**AGENDA 21 EN ALGERIE, (Août 2002)** E-Perspectives d'avenir-95, « la stratégie du développement durable en Algérie », 8p.

**AUDITIONS –PRESIDENT- GOUVERNEMENT, (Octobre 2006)** « une séance au secteur de l'habitat et de l'urbanisme », 6p.

**CARRERE.G, (2005)** rapport de tutorat « la participation des citoyens à la décision publique », 18p.

**CDCS (COMITE EUROPEEN POUR LA COHESION SOCIALE), (2004)**, rapport sur « la participation des usagers aux services sociaux », 23p.

**CNL, (2006)**, rapports établis sur « l'aide directe de l'état à l'accession à la propriété dans le cadre de projets de logements sociaux participatifs (LSP) initiés par un promoteur », 4p.

**CONSEIL NATIONAL ECONOMIQUE ET SOCIAL (Octobre 1995)**, - IV<sup>ème</sup> session plénière, rapport sur « le logement social ».

**HAMIMID. M. N, (Novembre 2004)** « L'habitat en Algérie : l'héritage colonial et les défis de demain », résumé d'une contribution au numéro spécial du quotidien El Ahrar, 6p.

**FREDJ.T, (octobre 2003) MISSIONS ECONOMIQUES d'Alger** « Le secteur de l'habitat en Algérie », 4p.

**PICQUE. Charles, (8 et 9 octobre 2001)**. « Participation citoyenne et politique urbaine », Conférence européenne à Bruxelles, Organisée par le Ministre de l'Économie et de la Recherche scientifique.

### LES TEXTES ET LES LOIS UTILISES.

**ARRETE INTERMINISTERIEL n°16 du 28 Janvier 1988.**

**ARRETE INTERMINISTERIEL du 15 Novembre 2000**, modifié et complété par l'arrête interministériel du 09 Avril 2002.

**ARRETE INTERMINISTERIEL du 07 Avril 2002** fixant les conditions et modalités de cession d'immeubles bâtis ou non bâtis appartenant à l'état.

**ARRETE INTERMINISTERIEL du 09 Avril 2002**, modifiant et complétant celui du 15 Novembre 2000 qui fixe les conditions et les modalités d'intervention de la caisse nationale du logement en matière de soutien financier des ménages,

**DECRET EXECUTIF n° 91- 145 du 12 mai 1991**, modifié et complété par le décret exécutif n° 94- 111 du 18 mai 1994.

**DECRET LEGISLATIF n°93-03 du 1<sup>er</sup> Mars 1993** relatif à l'activité immobilière.

**DECRET EXECUTIF n° 94-308 du 4 Octobre 1994** qui définissent les règles d'intervention de la CNL, en matière de soutien financier des ménages, des aides attribuées par la Caisse Nationale du Logement (C.N.L).

**DECRET EXECUTIF n°01-105 du 23 Avril 2001** relative aux conditions et les modalités d'acquisition dans le cadre ce la location vente de logements réalisés sur fonds publics.

**INSTRUCTION INTERMINISTERIELLE n° 06 du 31 juillet 2002** (modalités de mise en œuvre des opérations d'habitat rural dans le cadre du dispositif de développement rural).

**Loi du 1 juillet 1901** (inséré par Loi n° 81-909 du 9 octobre 1981 Journal Officiel du 10 octobre 1981), relative au contrat d'association, (Journal Officiel du 2 juillet 1901).

**LOI 90-31** précisant que l'Association constitue une convention régie par les lois en vigueur dans le cadre de laquelle des personnes physiques ou morales se regroupent sur une base contractuelle et dans un but non lucratif.

**LOI n° 02-08 du 8 mai 2002** relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement. JORA N° 34 3. (Art. 3).

**ORDONNANCE du 03 décembre 1971**, modifiée par celle du 07 juin 1972.

### **LES JOURNAUX NATIONAUX ET INTERNATIONAUX.**

**ARTICLE de liberté, (19.02.2005).** « Logements Algérie ».

### **ARCHIVES.**

**Archives de la wilaya de Batna.**

**Archives nationales dépôt d'Outre Mer à AIX-EN PROVENCE .**

BATNA : réf. Inv1030 - 1PL 1118 - 1122.

- 2PL 617 - 618.

**Archives du service historique de l'armée de terre CHATEAU DE VINCENNES**

(Paris).Ecris, réf :

- 1H 928 Batna (1844-1942).

-254 Batna (1870-1871).

-6B 271 Chemin de fer en Afrique du Nord.

-6B 272 Ponts métalliques : ligne Batna Biskra.

Cartes et plans réf:

- 6B 350 Batna plan d'ensemble des fortifications

ech : 1 / 5000 année 1855.

-6B 351 Plan directeur de la ville civil et des quartiers militaires, 1853.

- 6B 64 Constantine, carte de la partie Nord de la province de Constantine jusqu'à Batna.

### **AUTRES DOCUMENTATIONS.**

**Photos aériennes, couverture de la ville de Batna..**

- mission, année 1961.

- mission, année 1966.

- mission, année 1982.

- mission, année 1991.

**Directeur des Infrastructures et de l'Equipement :**

- P.U.D 1978 (Plan d'Urbanisme Directeur).

- Plan pour la ville de Batna.

- PDAU Batna 2008.

**Les cartes :** Base carte et INC 1993 + traitement personnel. Echelle 1/7500.

**Service de cadastre de la commune de Batna.**

### LISTE DES FIGURES

| Figure n° | Intitulé   | Page n° |
|-----------|--|---------|
| 01        | Photo aérienne BATNA                                       | 11      |
| 02        | Carte de la ville de Batna avec son quartier Bouakal       | 12      |
| 03        | Les quartiers auto construits ceinturant la ville de Mila  | 30      |
| 04        | Situation géographique de Batna.                           | 33      |
| 05        | Carte de la wilaya de Batna                                | 33      |
| 06        | La ville de Batna entourée de montagnes.                   | 34      |
| 07        | Les principales fonctions du camp militaire                | 36      |
| 08        | Schéma d'organisation de camp militaire                    | 37      |
| 09        | Le projet de la future ville de Batna en 1848.             | 38      |
| 10        | Schéma : la ville civile s'est greffée au camp..           | 39      |
| 11        | Z'mala - Le premier quartier populaire à Batna             | 41      |
| 12        | Naissance de Bouakal.                                      | 43      |
| 13        | De nouveaux quartiers populaires.                          | 44      |
| 14        | Eclatement de la ville (1974-1984)                         | 46      |
| 15        | Le centre ville premier quartier civil européen.           | 48      |
| 16        | Les deux principaux quartiers auto-construits.             | 49      |
| 17        | un autre quartier auto-construit :Kéchida.                 | 51      |
| 18        | la zone industrielle.                                      | 52      |
| 19        | « Route de Lambèse ».                                      | 53      |
| 20        | Caserne militaire.   | 54      |
| 21        | Zone habitat urbain nouvelle.(Z.h.u.n)                     | 55      |
| 22        | Carte foncière du quartier en 1870 établie par Mr. Duc.    | 60      |
| 23        | Situation de Bouakal                                       | 62      |
| 24        | Les limites du quartier                                    | 64      |
| 25        | Le découpage parcellaire du quartier.                      | 65      |
| 26        | Les principales voies dans Bouakal                         | 67      |
| 27        | « Porte » d'accès à Bouakal.                               | 68      |
| 28        | Alimentation en eau potable du quartier                    | 72      |
| 29        | Le réseau d'assainissement du quartier                     | 73      |
| 30        | le réseau d'alimentation en gaz du quartier                | 74      |
| 31        | Les douze maisons enquêtées.                               | 113     |
| 32        | l'activité commerciale rue principale de Bouakal           | 122     |
| 33        | La rue « H » petite par sa taille grande par ses commerces | 123     |

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

## LISTE DES PLANS

| Plan n° | Intitulé  | Page n° |
|---------|---|---------|
| 1       | Plan type d'une maison à cour.  | 88      |
| 2       | Plan type d'une maison à couloir.   | 90      |
| 3       | Evolution horizontale : première étape.   | 92      |
| 4       | Evolution horizontale : deuxième étape.   | 93      |
| 5       | Evolution horizontale : troisième étape.  | 94      |
| 6       | Evolution verticale : première étape.   | 96      |
| 7       | Evolution verticale : deuxième étape.   | 97      |
| 8       | Evolution verticale : troisième étape   | 98      |
| 9       | Evolution verticale : quatrième étape   | 99      |
| 10      | Evolution verticale : cinquième étape.  | 100     |
| 11      | Occupation d'une parcelle à surface réduite (S=90m <sup>2</sup> ) : première étape  | 101     |
| 12      | Occupation d'une parcelle à surface réduite (S=90m <sup>2</sup> ) : deuxième étape  | 102     |
| 13      | Occupation d'une parcelle à surface réduite (S=90m <sup>2</sup> ) : troisième étape | 103     |
| 14      | Occupation d'une parcelle à surface réduite (S=90m <sup>2</sup> ) : quatrième étape | 104     |
| 15      | Maison particulière : maison « couloir ».   | 105     |

## LISTE DES TABLEAUX

| Tableau n° | Intitulé   | Page n° |
|------------|--|---------|
| 1          | Evolution de la population de la ville de Batna.                         | 36      |
| 2          | Le type et le nombre de bus qui circule à Batna                          | 76      |
| 3          | Les maisons à Bouakal  | 114     |
| 4          | l'occupation des pièces des maisons (TOP).                               | 115     |
| 5          | Le raccordement aux réseaux publics                                      | 116     |
| 6          | L'origine des chefs de ménages   | 117     |
| 7          | La profession des chefs de ménages                                       | 118     |
| 8          | Le degré de scolarisation dans le quartier                               | 118     |
| 9          | Les endroits fréquentés en temps libre.                                  | 119     |
| 10         | Recensement des commerces effectué en 1991                               | 127     |
| 11         | Recensement des commerces effectué en 2006                               | 128     |
| 12         | Recensement des activités principales par quartiers de la ville de Batna | 130     |

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

## LISTE DES PHOTOS

| Photo n° | Intitulé   | Page n° |
|----------|--|---------|
| 01       | La mosquée « El-Atik »   | 42      |
| 02       | Présence de garages au rézez de chaussée pour le commerce et présence de fers d'attentes pour d'éventuelles extensions verticales. | 50      |
| 03       | Rue des frères DABABI  | 66      |
| 04       | Rue Sari   | 66      |
| 05       | Rue Sari   | 66      |
| 06       | Rue des frères DABABI (vers Bouakal)   | 68      |
| 07       | Rue Sari (vers la cité 1200 logements)   | 68      |
| 08       | Rue Sari (vers le centre ville)  | 68      |
| 09       | Circulation dense  | 68      |
| 10       | La mosquée   | 77      |
| 11       | La poste   | 77      |
| 12       | L'école primaire   | 77      |
| 13       | Lycée Ben Boulaid  | 78      |
| 14       | Centre d'affaires  | 79      |
| 15       | Centre de vieillards   | 79      |
| 16       | Ecole des douanes  | 80      |
| 17       | façade principale d'une maison à cour.   | 87      |
| 18       | Maison évolutive à Bouakal.  | 95      |
| 19       | Fabrication de la brique de terre et son séchage au soleil.  | 106     |
| 20       | Briques de terre taillées à l'aide d'une pelle en bois.  | 107     |
| 21       | Construction de mur en brique de terre sèche avec coffrage en bois.  | 107     |
| 22       | Pose d'un enduit de ciment sur mur en briques de terre.  | 107     |
| 23       | Utilisation de parpaing pour les dalles et la brique rouge creuse pour les murs extérieurs et les cloisons.                        | 109     |
| 24       | Utilisation de la faïence pour les murs de cuisines et sanitaires  | 109     |
| 25       | Utilisation du bois et de l'aluminium pour les portes et les fenêtres  | 109     |
| 26       | Maison ancienne  | 110     |
| 27       | Habitation contemporaine ouverte sur l'extérieur   | 111     |
| 28       | Locaux de commerces au Rez de chaussée   | 120     |
| 29       | La rue « H ».  | 124     |
| 30       | Alimentation générale.   | 125     |
| 31       | Quincaillerie.   | 125     |
| 32       | Matériaux de construction  | 125     |
| 33       | Grossiste d'olives   | 125     |

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

| <b>Photo n°</b> | <b>Intitulé</b>  | <b>Page n°</b> |
|-----------------|--|----------------|
| 34              | Publicité murale   | 126            |
| 35              | Exposition en plain air à l'ancienne (Problème d'hygiène)  | 126            |
| 36              | Maison à Bouakal –maison urbaine                           | 131            |
| 37              | L'hygiène prend forme avec les nouveaux matériaux          | 131            |
| 38              | Le commerce occupe toujours le Rez de chaussée des maisons | 132            |

**ANNEXES**

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

## Enquête socio-économique

Quartier :

N° :

Rue :

### Foncier :

- Surface de la parcelle ou de l'appartement

|  |  |                |
|--|--|----------------|
|  |  | m <sup>2</sup> |
|--|--|----------------|

- Surface de la cour

|  |  |                |
|--|--|----------------|
|  |  | m <sup>2</sup> |
|--|--|----------------|

- Surface habitable

|  |  |                |
|--|--|----------------|
|  |  | m <sup>2</sup> |
|--|--|----------------|

Téléphone

Oui

Non

Jardin

Oui

Surface  m<sup>2</sup>

Non

Nombre de niveau

### B. Ménage :

Nombre de personnes

Nombre de couples

Nombre de scolarisés dans l'enseignement secondaire

Nombre de scolarisés dans l'enseignement supérieur

Profession du chef de famille

Est-il au chômage ?

Nombre de personnes qui travail

Autres adulte

Femmes

Moins de 16 ans

Nombre de personnes au chômage

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

y-a-t-il d'autres revenus ?

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Location         | <input type="checkbox"/> |
| Revenus agricole | <input type="checkbox"/> |
| Rente, pension   | <input type="checkbox"/> |

## II.A. Caractéristique du logement :

Années

1<sup>er</sup> Modification

2<sup>ème</sup> Modification

## B- Le logement :

Nombre de pièces habitables

Disposez-vous d'une cuisine

Disposez-vous d'une salle d'eau

## C. Statut foncier :

- Etes-vous propriétaire du sol ?

Sinon, quel est le nom de l'ancien propriétaire

## D. Intégration du logement :

Le chemin à votre logement est-il accessible ?

Oui  Non

Quel moyen de transport utilisez-vous  
Pour rejoindre le centre ville

Taxi

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Véhicule personnel | <input type="checkbox"/> |
| Bus                | <input type="checkbox"/> |
| Marche à pied      | <input type="checkbox"/> |
| Autre              | <input type="checkbox"/> |

# L'habitat auto construit à Batna

Processus d'intégration d'un quartier populaire : Bouakal

---

Depuis quelle année est-il dans le quartier ?

Quel était votre lieu de résidence avec ce quartier ?

Quelles sont les raisons de votre installation à Bouakal ?

Situation par rapport au lieu de travail ?

Scolarisation des enfants ?

Situation par rapport au centre ville ?

Relations familiale

Autre (laquelle) ?

## E. Souhais :

Où voudriez-vous passer votre temps libre ?

.....

## F. Le quartier :

- Citer les noms chronologique de votre quartier : .....

.....

- Quels en sont les limites ? .....

.....

- Quels en sont les repères ? .....

.....

- Avez- vous un comité de quartier ? .....

.....

- Vous rendez-vous souvent dans les quartiers voisins ?

- Si oui, dites pourquoi ? .....

.....

.....

### Résumé

*L'habitation est synonyme de stabilité, de sécurité et de confort, elle constitue le point de départ pour toute famille qui veut s'installer.* L'état à lui seul ne peut répondre à toutes les demandes de logements même avec toutes les volontés et tous les moyens qu'il met en œuvre pour la réalisation de programmes très ambitieux. En parallèle un autre type d'habitat appelé « Habitat auto-construit » a fait son chemin dans l'espace urbain, il est construit en dur et pris en charge totalement par les habitants utilisant leurs propres moyens. Cet habitat se généralise dans nos villes et nous le trouvons à Batna et particulièrement dans le quartier Bouakal.

Bouakal est à l'origine illégal, non reconnu, appelé à disparaître ou à être démoli vu son statut. Ce quartier se transforme petit à petit, de mutations sans cesse grâce à un commerce au départ illégal aussi, il s'installe dans la durée et s'intègre parfaitement à la ville au point où aujourd'hui il fait la ville.

C'est ce passage de l'illégalité à la légalité qui nous intéresse que nous cherchons à développer pour mettre en exergue les mécanismes de la production de ce type d'habitat afin d'atténuer la crise de logements.

**Mots clés :** logements ; habitat auto-construit, construction en dur, quartier Bouakal, intégration, commerce, ville de Batna, mutations.

### Summary

The house stands for stability, security and comfort; it is the starting point for any family wishes to settle. The state alone cannot meet all requests for housing even with all the will and all the means it employs to carry out ambitious programs.

At the same time another type of housing is gaining ground in urban areas, this habitat type called "self-built Habitat" Hard built using its own means is spreading in our cities and particularly in the Batna Bouakal area. This type of habitat that is started illegally, unrecognized, was to disappear or to be demolished, turns gradually to changes constantly as a centre for trade illegally too. This habitat is installed over time and integrated perfectly into the city to the point where today it is part of it.

It is this passage of illegality to legality until you become part of the city, That, we seek to develop in our work and understand this phenomenon, so that it is better to canalize such process that could help alleviate the housing crisis.

### Keywords:

Housing, housing self-built, solid construction, neighborhood Bouakal, integration, commerce, mutations, city of Batna.

ملخص

لن يمكن توفير الأمن والاستقرار والراحة ، وهذه قِطعة الن الق لأمة على ترداد الاستمرار .  
لا يمكن للدولة وحدها أن تلبيّ جموع طهات إلسك انحتى معتفورا الإرادة وجموع الوسائل التي تستخيم لتفؤذ  
برامج طموحة .

فأل وقت نفسه فالك نوع آخر من الهطائل لسكن أخذت طرقه الإللفاض اعلا ح ضرري ، وهذا النوع  
من الهطائل لذننا سمي "البناء الذات" بنبيلت خدام وسائل خاصرة تشرف مذننا وخلصف ببلن قبح  
.Bouakal

هذا النوع من الهطائل يعبر عرقين ، عر معرفبه ، وكل علّه أن شغف أو هدم طرقه لأنه  
بق بطرقة غرمش روعة ، يتقل تدرج إلى عر راتسبات مزار من خلال التي جاللة عفوّه لاهك بمرور  
الوقت أخل شرعّة الازمة إلى أن لصحش كل جوا أساسا من المدة .

هذا شرعّة مرت بمرحله عبر الوقت تحت طربح هذا الح جزءا من المدة . هذا الذي يسعي إلى  
تطوره وبخه فّعظنا فهم هذه الظاهرة بما تكون أحد القوانين للمعنى لتخفف من أزم قائلكن .

#### الكلمات الأساسية :

لن يمكن التمسك بالتي تهبنا وهذاتنا بل ببناء الهطائل ، الح Bouakal التي جارة ، مدن قبيلينة ،  
التي حولا لتلكنة .