

Djilali BENAMRANE



Crise de l'habitat

perspectives de développement
socialiste en algérie

préface de A. BENACHENHOU



CREA

TABLE DES MATIERES

PREFACE	5
INTRODUCTION	11

CHAPITRE PREMIER

LA PROBLEMATIQUE DES NORMES DISPONIBLES POUR LA DEFINITION D'UNE POLITIQUE DE L'HABITAT	19
1.1. — Les critères relatifs aux caractéristiques démographiques de la société ..	20
1.1.1. — La croissance démographique comme indicateur d'évaluation des besoins en logements	21
1.1.2. — Le nombre de logements disponibles par milliers d'habitants	29
1.1.3. — Le nombre de ménages pour 1.000 logements disponibles	30
1.1.4. — Le nombre de logements construits par milliers d'habitants supplémentaires	32
1.1.5. — La structure de la population par âge et par sexe et les caracté- ristiques de la nuptialité	42
1.2. — Les critères relatifs aux conditions d'utilisation des logements disponibles	49
1.2.1. — Le taux d'occupation par logement	50
1.2.2. — Le taux de vieillissement du parc immobilier	58

1.2.3. — Le taux de pression de la population sur le parc de logement ..	62
1.2.4. — Le taux d'occupation par pièce	65
1.2.5. — La superficie habitable nette par habitant et par logement	69
1.3. — Critères relatifs à l'aménagement de l'environnement '.....	74
1.4. — Critères relatifs à l'emploi	86
1.4.1. — Problématique du repérage de la situation de l'emploi	87
1.4.1.1. — Emploi et habitat	88
1.4.1.2. — L'emploi comme critère de localisation des programmes de construction de logements	91

CHAPITRE II

ELABORATION D'UNE METHODE D'EVALUATION DES BESOINS DANS LE CADRE D'UNE APPROCHE NORMATIVE POUR L'HORIZON 2000	105
2.1. — Les préalables sous-tendant le modèle normatif	106
2.1.1. — Les préalables démographiques	107
2.1.1.1. — Présentation de l'hypothèse H_1	107
2.1.1.2. — Présentation des hypothèses H_2 et H_3	123
2.1.1.3. — Présentation des hypothèses H_4 à H_7	124
2.1.1.4. — Présentation des hypothèses H_8 à H_{10}	126
2.1.1.5. — Présentation des hypothèses H_{11} à H_{15}	126
2.1.2. — Les préalables politiques, économiques et sociaux	127
2.2. — L'évaluation normative des besoins en logement à l'horizon 2000	147
ANNEXE RELATIVE A LA SITUATION DE CRISE	155

REORGANISATION DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DE L'HABITAT 163

3.1. — Le secteur de la construction dans la stratégie du développement 165

3.1.1. — Le secteur de la construction dans la stratégie de la croissance
économique et de priorités sectorielles 165

3.1.1.1. — Le secteur de la construction partie intégrante du
département I 167

3.1.1.2. — Le secteur de la construction soutien et déterminant
du département I 168

3.1.1.3. — Le secteur de la construction noyau dynamique du
département I 168

3.1.2. — Le secteur de la construction dans la stratégie du développement
social 171

3.1.2.1. — Universalité du secteur de la construction 172

3.1.2.2. — Effets de l'habitat sur l'équilibre biologique 173

3.1.2.3. — Effets sur l'équilibre familial 173

3.1.2.4. — Effets sur l'équilibre social 174

3.1.2.5. — Effets sur les équilibres inter-régionaux et inter-
sectoriels 177

3.1.3. — Au niveau de la constitution et du développement de l'entreprise 181

3.1.4. — Au niveau du fonctionnement de l'entreprise 185

3.1.5. — Au niveau de la liberté du choix des techniques et technologies
de la construction 186

3.1.6. — Au niveau de la rémunération de la force de travail dans le secteur 188

3.2. — Elaboration d'un modèle normatif de restructuration du secteur de la
construction horizon 2000 195

3.2.1. Rappel des fondements du modèle	196
3.2.1.1. — La structuration du secteur et la stratégie du développement à long terme	197
3.2.1.2. — Les choix organisationnels	202
3.2.2. — Caractéristiques principales du modèle proposé	209
3.2.2.1. — Niveau communal	210
3.2.2.2. — Niveau wilaya	213
3.2.2.3. — Niveau régional	215
3.2.2.4. — Niveau national	216
<i>CONCLUSION</i>	229
<i>ANNEXES</i>	233
<i>LISTE DES ABREVIATIONS</i>	298
<i>BIBLIOGRAPHIE</i>	299
<i>LISTE DES TABLEAUX</i>	301